



urb.it

# INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I URB-IT AB (PUBL)



MANGOLD™

# VIKTIG INFORMATION TILL INVESTERARE

## VISSA DEFINITIONER

Med "Urb-it" eller "Bolaget" avses, beroende på sammanhanget, Urb-it AB (publ), org. nr. 556959-9755, den koncern vari Urb-it AB (publ) är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen. Med "Prospektet" avses föreliggande prospekt. Med "Erbjudandet" avses erbjudandet till allmänheten och institutionella investerare att teckna nyemitterade aktier i Urb-it enligt villkoren i Prospektet. Med "Mangold Fondkommission" eller "Mangold" avses Mangold Fondkommission AB, org. nr. 556585-1267. De siffror som redovisas i detta Prospekt har, i vissa fall, avrundats och därför summerar inte nödvändigtvis tabellerna i Prospektet. Samtliga finansiella siffror är i svenska kronor ("SEK") om inget annat anges. Med "KSEK" avses tusen SEK och "MSEK" indikerar miljoner SEK.

## UPPRÄTTANDE OCH REGISTRERING AV PROSPEKTET

Förutom vad som uttryckligen anges här, har ingen finansiell information i Prospektet reviderats eller granskats av Bolagets revisor. Prospektet har upprättats i enlighet med lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument samt Kommissionens förordning (EG) nr 809/2004 av den 29 april 2004 om genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG. Tvist med anledning av detta Prospekt, Erbjudandet och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras enligt svensk materiell rätt och av svensk domstol exklusivt. Detta Prospekt har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 25 och 26 §§ i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Godkännandet och registreringen av detta Prospekt innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga. Erbjudandet riktar sig inte, direkt eller indirekt, till personer vars deltagande förutsätter att ytterligare prospekt upprättas eller registreras eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. Prospektet kommer inte att distribueras och får inte postas eller på annat sätt distribueras eller sändas till eller i något land där detta skulle förutsätta att några sådana ytterligare åtgärder företas eller där detta skulle strida mot lagar eller regleringar i det landet. De aktier, BTA eller teckningsrätter som omfattas av Erbjudandet enligt detta Prospekt har inte registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse, eller någon motsvarande lag i någon delstat i USA. Erbjudandet omfattar inte heller personer i Kanada, Australien, Japan, Hong Kong, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore eller Sydafrika eller i något annat land där Erbjudandet eller distribution av Prospektet strider mot tillämpliga lagar eller regler eller förutsätter att ytterligare prospekt upprättas, registreras eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. En investering i värdepapper är förenad med vissa risker och investerare uppmanas att särskilt läsa avsnittet "Riskfaktorer". När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Prospekt samt eventuella tillägg till detta Prospekt. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Prospekt. Om så ändå sker ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Bolaget eller av Mangold Fondkommission och ingen av dem ansvarar för sådan information eller sådana uttalanden.

## BRANSCH- OCH MARKNADSINFORMATION

Detta Prospekt innehåller statistik, prognoser, data och annan information avseende marknader, marknadsstorlek, marknadspositioner och annan branschdata avseende Bolagets verksamhet och bransch. Såvitt Bolaget känner till och kunnat förvissa sig om genom jämförelse med annan av tredje man offentliggjord information har informationen som härrör från tredje man återgivits på ett korrekt sätt och inga uppgifter, vars utelämnande skulle göra den återgivna informationen vilseledande eller felaktig, har utelämnats. Marknadspublicationer och marknadsrapporter anger regelmässigt att informationen däri härrör från källor som bedöms vara tillförlitliga, men att informationens korrekthet och fullständighet inte kan garanteras. Bolaget har inte på egen hand verifierat, och kan därför inte garantera korrektheten i, eller fullständigheten av, den marknadsinformation som finns i detta Prospekt och som har hämtats eller härrör från externa publikationer eller rapporter. Marknadsdata och statistik kan vara framåtblickande, föremål för osäkerhet, kan komma att tolkas subjektivt och reflekterar inte nödvändigtvis faktiska eller framtida marknadsförhållanden. Sådan information och statistik är baserad på marknadsundersökningar, vilka i sin tur är baserade på urval och subjektiva tolkningar och bedömningar, däribland bedömningar om vilken typ av produkter och transaktioner som borde omfattas av den relevanta marknaden, både av de som utför undersökningarna och respondenterna. Följaktligen bör potentiella investerare vara uppmärksamma på att marknadsinformationen samt de prognoser och uppskattningar av marknadsinformation som återfinns i detta Prospekt inte nödvändigtvis utgör tillförlitliga indikatorer på Bolagets framtida resultat.

## FRAMÅTRIKTADE UTTALANDEN

Detta Prospekt innehåller vissa framåtriktade uttalanden och antaganden om framtida marknadsförhållanden, verksamhet och resultat. Sådana uttalanden, varav vissa kan identifieras genom användandet av framåtriktad terminologi såsom "syftar till", "uppskattar", "antar", "tror", "fortsätter", "kan komma att", "förvänta", "förutse", "avse", "kan", "skulle kunna", "planera", "potentiell", "förutse", "beräknad", "ska" eller "skulle" eller, i varje enskilt fall, dess negationer, eller liknande uttryck, eller genom diskussioner om strategi, planer eller avsikter, innefattar ett antal risker och osäkerheter. Andra sådana uttalanden identifieras utifrån det aktuella sammanhanget. Sådana framåtriktade uttalanden är oundvikligen beroende av antaganden, information eller metoder som kan vara felaktiga eller bristfälliga och kan komma att visa sig vara ogenomförbara. Framåtriktade uttalanden avser bland annat framtida finansiell avkastning, vinst, kostnader och synergier, såväl som planer och förväntningar på Bolagets verksamhet och ledning, framtida tillväxt och lönsamhet och allmän ekonomisk och regulatorisk omgivning samt andra omständigheter som kan påverka Bolaget. De framåtriktade uttalandena återfinns på flera platser i detta Prospekt och innefattar bland annat uttalanden beträffande Bolagets avsikter, mål, uppfattning eller nuvarande förväntningar gällande bland annat rörelseresultat, finansiell ställning och resultat, likviditet, rörelsekapital, kassaflöden, påverkan av föreskrifter, allmänna ekonomiska trender, den konkurrensutsatta omgivningen i vilken Bolaget bedriver verksamhet, framtidsutsikter, tillväxt, strategier och den marknad på vilken Bolaget bedriver verksamhet. Framåtriktade uttalanden innefattar till sin natur risker och osäkerheter eftersom de har samband med händelser, och är beroende av omständigheter, som kanske eller kanske inte inträffar i framtiden. Även om Bolaget tror att de förväntningar som antyds genom dessa framåtriktade uttalanden är rimliga avser samtliga framåtriktade uttalanden omständigheter som är föremål för risk och osäkerhet. Bolaget uppmärksammar läsare på att framåtriktade uttalanden inte utgör garantier för framtida resultat, att de baseras på ett flertal antaganden och att Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning, och utvecklingen på Bolagets geografiska marknader och i den bransch som Bolaget bedriver verksamhet inom, kan avvika väsentligt från, och vara sämre än, det som gjorts gällande i eller antytts av de framåtriktade uttalandena som återfinns i detta Prospekt.

Läsare bör inte utan vidare förlita sig på sådana framåtriktade uttalanden, vilka endast avser förhållanden per datumet för detta Prospekt. För en mer utförlig redogörelse om de faktorer som kan påverka Bolagets framtida resultat och den marknad på vilken Bolaget bedriver verksamhet uppmanas potentiella investerare att läsa detta Prospekt, inklusive avsnitten "Riskfaktorer", "Marknadsöversikt", "Verksamhetsbeskrivning" och "Kommentarer till den utvalda finansiella informationen". Mot bakgrund av dessa risker, osäkerheter och antaganden är det möjligt att de framåtriktade händelser som beskrivs i detta Prospekt inte kommer att inträffa. Utöver vad som kan krävas av tillämplig lag friskriver sig Bolaget uttryckligen från samtliga skyldigheter eller åtaganden att uppdatera de framåtriktade uttalandena som återfinns i dokumentet för att reflektera förändringar i dess förväntningar, eller förändring av händelser, förhållanden eller omständigheter på vilka sådana uttalanden är baserade. Samtliga efterföljande skriftliga och muntliga framåtriktade uttalanden som hänför sig till Bolaget, eller personer som företräder Bolaget, görs helt med förbehåll för de osäkerhetsfaktorer som omnämns ovan och som återfinns på andra ställen i detta Prospekt, inklusive de som återfinns under avsnittet "Riskfaktorer".

## NASDAQ FIRST NORTH

Nasdaq First North är en alternativ marknadsplats som drivs av de olika börserna som ingår i Nasdaq Stockholm. Den har inte samma juridiska status som en reglerad marknad. Bolag på Nasdaq First North regleras av Nasdaq First Norths regler och inte av de juridiska krav som ställs för handel på en reglerad marknad. En placering i ett bolag som handlas på en reglerad marknad. Alla bolag vars aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North har en Certified Adviser som övervakar att reglerna efterlevs. Det är Nasdaq Stockholm som godkänner ansökan om upptagande till handel på Nasdaq First North. Mangold Fondkommission är Bolagets Certified Adviser.

## FINANSIELL- OCH LEGAL RÅDGIVARE

Mangold Fondkommission är finansiell rådgivare och Advokatfirman Westermark Anjou AB är legal rådgivare till Bolaget i anledning av Erbjudandet och har biträtt Bolaget vid upprättandet av detta Prospekt. Då samtliga uppgifter i Prospektet härrör från Bolaget friskriver sig Mangold Fondkommission och Advokatfirman Westermark Anjou AB från allt ansvar i förhållande till befintliga eller blivande aktieägare i Bolaget och avseende andra direkta eller indirekta ekonomiska konsekvenser till följd av investerings- eller andra beslut som helt eller delvis grundas på uppgifterna i detta Prospekt. Mangold Fondkommission agerar emissionsinstitut avseende Erbjudandet.

## INNEHÅLL

Sammanfattning	4
Riskfaktorer	18
Inbjudan till teckning av aktier i Urb-it AB (publ)	22
Bakgrund och motiv	23
Verkställande direktören har ordet	24
Villkor och anvisningar	26
Marknadsöversikt	31
Verksamhetsbeskrivning	35
Utvald finansiell information	43
Kommentarer till den utvalda finansiella informationen	49
Kapitalisering, skuldsättning och annan finansiell information	52
Styrelse, ledande befattningshavare och revisor	55
Bolagsstyrning	58
Aktiekapital och ägarförhållanden	60
Bolagsordning	63
Legala frågor och kompletterande information	64
Skattekonsekvenser i Sverige	69
Adresser	72

### Erbjudandet i sammandrag

**Teckningskurs**

1,0 SEK per aktie

**Erbjudandets storlek**

59,6 MSEK

**Tidsplan för Erbjudandet****Avstämningsdag för rätt till deltagande i Erbjudandet**

24 april 2018

**Teckningsperiod**

26 april - 14 maj 2018

**Handelsperiod för teckningsrätter**

26 april - 9 maj 2018

**Handelsperiod för BTA**

26 april - Registrering hos Bolagsverket

**Beräknat offentliggörande av emissionsutfall**

17 maj 2018

**Beräknad likviddag**

21 maj 2018

### Övrigt

**Kortnamn**

URBIT

**ISIN-kod aktie**

SE0009921034

**ISIN-kod BTA 1**

SE0011167022

**ISIN-kod BTA 2**

SE0011167030

**ISIN-kod teckningsrätt**

SE0011167014

**Marknadsplats**

Nasdaq First North

### Finansiell kalender

Årsstämma 2018 14 juni 2018

Delårsrapport för perioden april – juni 2018, Q2 22 augusti 2018

Delårsrapport för perioden juli – september 2018, Q3 22 november 2018

Bokslutskommuniké 2018 27 februari 2019

# SAMMANFATTNING

Sammanfattningen består av informationskrav uppställda i så kallade "punkter" som ska innehålla viss information. Dessa punkter är numrerade i avsnitten A – E (A.1 – E.7). Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för alla typer av prospekt, kan det finnas luckor i numreringen av punkterna. Även om det krävs att en viss punkt inkluderas i sammanfattningen för denna typ av värdepapper och emittent kan det förekomma att det inte finns någon relevant information att ange beträffande sådan punkt. I sådant fall innehåller sammanfattningen en kort beskrivning av aktuell punkt tillsammans med angivelsen "ej tillämplig".

## AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR

<b>A.1</b>	<b>Introduktion och varningar</b>	Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i värdepappere- ren ska baseras på en bedömning av Prospektet i dess helhet från investerarens sida. Om yrkande avseende uppgifter i ett prospekt anförs vid domstol, kan den investerare som är kärande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnader för översättning av prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.
<b>A.2</b>	<b>Samtycke till användning av Prospektet</b>	Ej tillämplig. Finansiella mellanhänder har inte rätt att använda detta Prospekt för efterföljande återförsäljning eller slutlig placering av värdepapper.

## AVSNITT B – EMITTENT OCH EVENTUELL GARANTIGIVARE

<b>B.1</b>	<b>Firma och handelsbeteckning</b>	Urb-it AB (publ), org. nr 556959-9755.
<b>B.2</b>	<b>Emittentens säte och bolagsform</b>	Urb-it har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett publikt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt och bedriver sin verksamhet enligt svensk rätt. Bolagets associationsform regleras av den svenska aktiebolagslagen (2005:551).
<b>B.3</b>	<b>Beskrivning av emittentens verksamhet</b>	<p>Urb-it är ett plattformsföretag som genom sina tjänster, kopplat till ett nätverk av Urbers, erbjuder flexibla, personliga och miljövänliga leveranser samma dag till Retailers och konsumenter i stora städer.</p> <p>Bolaget grundades i Stockholm år 2014, och verksamheten lanserades tidigt under 2015. Under årsskiftet 2015/2016 lanserades verksamheten i Paris och under hösten 2016 i London. I juli 2017 listades Urb-it på Nasdaq First North och under Q1 2018 fastslog Bolaget en ny leveransstrategi.</p> <p>I en växande on-demand ekonomi erbjuder Urb-it produkter och tjänster som stärker Retailers och partners konkurrenskraft genom flexibla, personliga och miljövänliga överlämnanden samma dag. Det genomförs via en produktsvit där Urb-it integreras direkt mot Retailers e-handel som ett leveransalternativ, eller som en del av Retailers befintliga försäljningsflöde, exempelvis "Click &amp; Collect", där kunder beställer sin vara på webben och sedan hämtar den själv i den fysiska butiken eller annat utlämningsställe.</p> <p>Det personliga överlämnandet utförs av Urbers som är en del av Urb-its nätverk av personer som erbjuder en förstklassig och personlig service till Retailers och konsumenter. Genom en flexibel anställningsform kan Urbers välja uppdrag via Urber- appen och leverera på ett miljövänligt sätt: till fots, på cykel eller med kollektivtrafik.</p>
<b>B.4a</b>	<b>Trender</b>	<p>Bolaget bedömer att följande, utan inbördes rangordning, utgör viktiga trender på Bolagets marknad. Om ingen källa anges är trenderna nedan beskrivna utifrån Bolagets egen uppfattning.</p> <p><b>Växande efterfrågan på on-demand tjänster</b></p> <p>Konsumenters och Retailers efterfrågan på bekväma och snabba leveranser har de senaste åren ökat alltmer. Den digitala utvecklingen i samhället har gjort att konsumenter ställer högre krav på att få omedelbar tillfredsställelse och få det de efterfrågar, när de efterfrågar det. Detta beteende är redan etablerat inom en rad områden. Nyheter, trafikinformation, media och väderuppdateringar är alltid tillgängligt när som helst.</p> <p>Detta nya kundbeteende har lett till förändrade krav på detaljhandeln. Konsumenter förväntar sig samma tillgänglighet och omedelbara tillfredsställelse även när det gäller sin shoppingupplevelse. Retailers måste på flera sätt digitalisera sina butiker för att anpassa sig och möta de förändrade kraven och minska tiden genom hela köpprocessen. Det gäller alltifrån hur man tillgängliggör information om produkter, skapar digitala provrum, förenklade köp- och betalningsprocesser till att erbjuda konsumenterna omedelbar tillgång till produkter var konsumenten än befinner sig. Konsumenter är beredda att spendera allt mer på konsumentvänliga shoppingtjänster och är beredda att betala en premie för tillgänglighet och omedelbar tillfredsställelse.</p>

B.4a	Trender, forts.	<p><b>Bekväma shoppingtjänster allt viktigare</b></p> <p>Konsumenter inom detaljhandeln efterfrågar i allt större utsträckning shoppingtjänster som erbjuder ökad service och bekvämlighet, och Retailers måste finna nya sätt att erbjuda konsumenterna detta i deras vardag.<sup>1</sup> Det gäller alla delar av köpet, allt ifrån hjälp med inspiration och urval, enkelhet och smidighet att genomföra betalning till bekväma sätt att få sitt köp.<sup>2</sup> Tydlighet och valfrihet är viktiga faktorer som inverkar på konsumenters beslut om att slutföra ett köp samtidigt som information om transaktionen, förutsägbarhet i hela händelsekedjan med realtidsuppdatering ger konsumenten en känsla av kontroll och en väsentligt förbättrad köppplevelse.<sup>3</sup></p> <p>Samtidigt som bekväma leveranslösningar blir allt viktigare, minskar betydelsen av lägsta pris på nästan samtliga europeiska marknader.<sup>4</sup> Enligt en undersökning genomförd av Stuart efterfrågar Storbritanniens konsumenter en förbättrad service såsom ökad valfrihet, snabbare leverans och bättre förutsägbarhet. Vidare uppger 79 procent av konsumenterna som ingick i undersökningen att de skulle byta från sin favoritbutik om butiken inte erbjuder konsumentens önskade leveransmetod.<sup>5</sup></p> <p><b>Gig economy</b></p> <p>Arbetsmarknaden för tidsbegränsad anställning, så kallad "gig economy" eller "freelance economy", ökar i takt med ökad digitalisering och en stark trendkänslighet på marknaden. Många jobb kan utföras var som helst med en bra internetuppkoppling samtidigt som allt fler tjänster erbjuds via plattformar likt Urb-its. Flexibla arbetstillfällen i form av projekt istället för en fast anställning blir allt vanligare och jobb kan vara som frilansare eller konsult, som heltidsjobb eller som extrainkomst. Som frilansare arbetar personer vid direkt efterfrågan och tillhandahåller företagets tjänster mot slutkund. Flexibiliteten gör att frilansare blir mer attraktiva eftersom de inte behöver någon kontorsplats eller anställning, samtidigt som de kan arbeta precis när de vill och när behovet för deras specifika kompetens uppstår.</p> <p>Idag är 162 miljoner människor av arbetskraften i USA och Europa, eller 20 till 30 procent, en del av gig economy, en andel i USA som förväntas växa till 40 procent år 2020. Digitaliseringen förväntas fortsatt driva trenden av gig economy där stora annonsplatser utvecklas online med jobbannonser för frilansare.<sup>6</sup></p> <p><b>Vikten av det personliga mötet</b></p> <p>Samtidigt som den digitala revolutionen fortsätter i otvetydig riktning så märks i flera avseenden en utveckling i tydlig kontrast mot det digitala samhället. I en tid där konsumenter är ständigt uppkopplade, söker allt fler konsumenter i högre grad interaktioner som de upplever som personliga, fysiska och genuina. Enligt en undersökning genomförd av konsultföretaget McKinsey<sup>7</sup> är det just den mänskliga interaktionen inom tjänste- och tillverkningsbranschen som är minst sannolik att ersättas av maskiner som utför samma uppgift via så kallad artificiell intelligens.<sup>8</sup> Sammantaget visar utvecklingen att det personliga mötet förblir en mycket viktig del av konsumentens köppplevelse.</p> <p><sup>1</sup>Malison, Michelle. 2017. 2017: Top six trends to look out for in retail.  <sup>2</sup>Cappemini Consulting. 2017. Retail Trends 2017: What they don't tell you.  <sup>3</sup>PostNord. 2015. E-barometern – Helårsrapport.  <sup>4</sup>PostNord. 2016. E-handeln i Europa.  <sup>5</sup>Stuart. 2016. On-demand delivery: The untapped goldmine.  <sup>6,8</sup>Carranza, Anthony. 2016. Gig economy trends: developments, and Insights into the Industry 2016. Business.  <sup>7</sup><a href="https://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Global%20Themes/Employment%20and%20Growth/Independent%20work%20Choice%20necessity%20and%20the%20gig%20economy/Independent-Work-Choice-necessity-and-the-gig-economy-Executive-Summary.ashx">https://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Global%20Themes/Employment%20and%20Growth/Independent%20work%20Choice%20necessity%20and%20the%20gig%20economy/Independent-Work-Choice-necessity-and-the-gig-economy-Executive-Summary.ashx</a></p>
B.5	Beskrivning av Koncernen och Bolagets plats i Koncernen	<p>Koncernen omfattar moderbolaget Urb-it AB (publ), ett helägt dotterbolag i Frankrike, Urb-it Paris SAS, och ett helägt dotterbolag i Storbritannien, Urb-it London Ltd.</p>

<b>B.6</b>	<b>Större aktieägare, kontroll över Bolaget och anmälningspliktiga personer</b>	Per datumet för Prospektets avgivande har Bolaget cirka 220 aktieägare. Bolaget har endast ett aktieslag och varje aktie i Bolaget berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämma, och varje aktieägare är berättigad att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget. Nedanstående tabell beskriver Urb-its ägarstruktur omedelbart före Erbjudandet. Såvitt Bolaget känner till existerar inga aktieägaravtal eller liknande överenskommelser mellan aktieägarna i Bolaget som syftar till att skapa ett gemensamt inflytande över Bolaget, eller som kan resultera i en förändring i kontrollen över Bolaget.																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Aktieägare per 31 december 2017</b></th> <th><b>Antal</b></th> <th><b>% av alla aktier och röster</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lage Jonason<sup>1)</sup></td> <td>8 078 204</td> <td>40,7</td> </tr> <tr> <td>Swedbank Robur Fonder AB</td> <td>1 666 667</td> <td>8,4</td> </tr> <tr> <td>Gerald Engström</td> <td>1 474 946</td> <td>7,4</td> </tr> <tr> <td>Erik Mitteregger förvaltnings AB</td> <td>1 283 144</td> <td>6,5</td> </tr> <tr> <td>Zenith Venture Capital AB</td> <td>1 035 979</td> <td>5,2</td> </tr> <tr> <td>BearingPoint Holding B.V.</td> <td>668 647</td> <td>3,4</td> </tr> <tr> <td>Mats Forsberg</td> <td>657 314</td> <td>3,3</td> </tr> <tr> <td>Paul Lederhausen</td> <td>500 000</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>Palmstierna Invest AB</td> <td>441 987</td> <td>2,2</td> </tr> <tr> <td>Astrid Jonason</td> <td>420 000</td> <td>2,1</td> </tr> <tr> <td>Övriga aktieägare</td> <td>3 629 411</td> <td>18,3</td> </tr> <tr> <td><b>Summa</b></td> <td><b>19 856 299</b></td> <td><b>100</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Styrelseledamoten Lage Jonason äger 6 885 543 aktier privat och 1 192 661 aktier via bolaget Lage Jonason AB.</p> <p>Såvitt Bolaget känner till existerar inga aktieägaravtal eller liknande överenskommelser mellan aktieägarna i Bolaget som syftar till att skapa ett gemensamt inflytande över Bolaget, eller som kan resultera i en förändring i kontrollen över Bolaget.</p>	<b>Aktieägare per 31 december 2017</b>	<b>Antal</b>	<b>% av alla aktier och röster</b>	Lage Jonason <sup>1)</sup>	8 078 204	40,7	Swedbank Robur Fonder AB	1 666 667	8,4	Gerald Engström	1 474 946	7,4	Erik Mitteregger förvaltnings AB	1 283 144	6,5	Zenith Venture Capital AB	1 035 979	5,2	BearingPoint Holding B.V.	668 647	3,4	Mats Forsberg	657 314	3,3	Paul Lederhausen	500 000	2,5	Palmstierna Invest AB	441 987	2,2	Astrid Jonason	420 000	2,1	Övriga aktieägare	3 629 411	18,3	<b>Summa</b>
<b>Aktieägare per 31 december 2017</b>	<b>Antal</b>	<b>% av alla aktier och röster</b>																																					
Lage Jonason <sup>1)</sup>	8 078 204	40,7																																					
Swedbank Robur Fonder AB	1 666 667	8,4																																					
Gerald Engström	1 474 946	7,4																																					
Erik Mitteregger förvaltnings AB	1 283 144	6,5																																					
Zenith Venture Capital AB	1 035 979	5,2																																					
BearingPoint Holding B.V.	668 647	3,4																																					
Mats Forsberg	657 314	3,3																																					
Paul Lederhausen	500 000	2,5																																					
Palmstierna Invest AB	441 987	2,2																																					
Astrid Jonason	420 000	2,1																																					
Övriga aktieägare	3 629 411	18,3																																					
<b>Summa</b>	<b>19 856 299</b>	<b>100</b>																																					

B.7	Utvald finansiell information i sammandrag.	<p>Den finansiella informationen som redovisas nedan har hämtats från Urb-its reviderade koncernredovisningar för räkenskapsåren 2017 och 2016, vilka har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), om inte något annat anges. Observera att från och med räkenskapsåret 2016 redovisas även samtliga utgifter som under räkenskapsåret har lagts ned på egenproducerade anläggningstillgångar under posten "Aktiverat arbete för egen räkning". Informationen har även hämtats från Urb-its delårsrapport för tremånadersperioden 1 januari - 31 mars 2018 (ej reviderad) med jämförelsetal för motsvarande period 2017 (ej reviderad), upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Förutom vad som uttryckligen anges häri, har ingen finansiell information i detta avsnitt reviderats eller granskats av Bolagets revisor.</p> <p><b>RESULTATRÄKNING</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 jan 2018 - 31 mar 2018 (3 månader)</th> <th>1 jan 2017 - 31 mar 2017 (3 månader)</th> <th>1 jan 2017 - 31 dec 2017 (12 månader)</th> <th>1 jan 2016 - 31 dec 2016 (12 månader)</th> </tr> <tr> <th>Belopp i SEK</th> <th>Ej reviderat</th> <th>Ej reviderat</th> <th>Reviderat</th> <th>Reviderat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nettoomsättning</td> <td>473 359</td> <td>112 824</td> <td>954 726</td> <td>260 326</td> </tr> <tr> <td>Aktiverat arbete för egen räkning</td> <td>2 975 161</td> <td>8 949 711</td> <td>27 897 813</td> <td>32 082 096</td> </tr> <tr> <td>Övriga intäkter</td> <td>2 213 804</td> <td>-</td> <td>602 708</td> <td>20 888</td> </tr> <tr> <td><b>Totalt</b></td> <td><b>5 662 324</b></td> <td><b>9 062 535</b></td> <td><b>29 455 247</b></td> <td><b>32 363 310</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Rörelsekostnader</b></td> </tr> <tr> <td>Övriga externa kostnader</td> <td>-9 691 004</td> <td>-19 476 611</td> <td>-67 130 488</td> <td>-55 102 560</td> </tr> <tr> <td>Personalkostnader</td> <td>-10 652 941</td> <td>-8 175 272</td> <td>-42 729 456</td> <td>-23 023 345</td> </tr> <tr> <td>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</td> <td>-3 421 125</td> <td>-2 607 984</td> <td>-37 657 963</td> <td>-8 779 444</td> </tr> <tr> <td>Övriga rörelsekostnader</td> <td>-26 423</td> <td>-25 106</td> <td>-25 404</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Rörelsekostnader totalt</b></td> <td><b>-23 791 493</b></td> <td><b>-30 284 973</b></td> <td><b>-147 543 311</b></td> <td><b>-86 905 349</b></td> </tr> <tr> <td><b>Rörelseresultat</b></td> <td><b>-18 129 169</b></td> <td><b>-21 222 438</b></td> <td><b>-118 088 064</b></td> <td><b>-54 542 039</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Finansiella poster</b></td> </tr> <tr> <td>Ränteintäkter och liknande resultatposter</td> <td>1 647</td> <td>21</td> <td>9 023</td> <td>342</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader och liknande resultatposter</td> <td>-416 556</td> <td>-816 472</td> <td>-1 052 585</td> <td>-452 655</td> </tr> <tr> <td><b>Finansiellt nettoresultat</b></td> <td><b>-414 909</b></td> <td><b>-816 451</b></td> <td><b>-1 043 562</b></td> <td><b>-452 313</b></td> </tr> <tr> <td><b>Resultat efter finansiella poster</b></td> <td><b>-18 544 078</b></td> <td><b>-22 038 889</b></td> <td><b>-119 131 626</b></td> <td><b>-54 994 352</b></td> </tr> <tr> <td>Skatt</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-85 937</td> <td>85 937</td> </tr> <tr> <td><b>Periodens resultat</b></td> <td><b>-18 544 078</b></td> <td><b>-22 038 889</b></td> <td><b>-119 217 563</b></td> <td><b>-54 908 415</b></td> </tr> </tbody> </table>		1 jan 2018 - 31 mar 2018 (3 månader)	1 jan 2017 - 31 mar 2017 (3 månader)	1 jan 2017 - 31 dec 2017 (12 månader)	1 jan 2016 - 31 dec 2016 (12 månader)	Belopp i SEK	Ej reviderat	Ej reviderat	Reviderat	Reviderat	Nettoomsättning	473 359	112 824	954 726	260 326	Aktiverat arbete för egen räkning	2 975 161	8 949 711	27 897 813	32 082 096	Övriga intäkter	2 213 804	-	602 708	20 888	<b>Totalt</b>	<b>5 662 324</b>	<b>9 062 535</b>	<b>29 455 247</b>	<b>32 363 310</b>	<b>Rörelsekostnader</b>					Övriga externa kostnader	-9 691 004	-19 476 611	-67 130 488	-55 102 560	Personalkostnader	-10 652 941	-8 175 272	-42 729 456	-23 023 345	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 421 125	-2 607 984	-37 657 963	-8 779 444	Övriga rörelsekostnader	-26 423	-25 106	-25 404	-	<b>Rörelsekostnader totalt</b>	<b>-23 791 493</b>	<b>-30 284 973</b>	<b>-147 543 311</b>	<b>-86 905 349</b>	<b>Rörelseresultat</b>	<b>-18 129 169</b>	<b>-21 222 438</b>	<b>-118 088 064</b>	<b>-54 542 039</b>	<b>Finansiella poster</b>					Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 647	21	9 023	342	Räntekostnader och liknande resultatposter	-416 556	-816 472	-1 052 585	-452 655	<b>Finansiellt nettoresultat</b>	<b>-414 909</b>	<b>-816 451</b>	<b>-1 043 562</b>	<b>-452 313</b>	<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-18 544 078</b>	<b>-22 038 889</b>	<b>-119 131 626</b>	<b>-54 994 352</b>	Skatt	-	-	-85 937	85 937	<b>Periodens resultat</b>	<b>-18 544 078</b>	<b>-22 038 889</b>	<b>-119 217 563</b>	<b>-54 908 415</b>
	1 jan 2018 - 31 mar 2018 (3 månader)	1 jan 2017 - 31 mar 2017 (3 månader)	1 jan 2017 - 31 dec 2017 (12 månader)	1 jan 2016 - 31 dec 2016 (12 månader)																																																																																																		
Belopp i SEK	Ej reviderat	Ej reviderat	Reviderat	Reviderat																																																																																																		
Nettoomsättning	473 359	112 824	954 726	260 326																																																																																																		
Aktiverat arbete för egen räkning	2 975 161	8 949 711	27 897 813	32 082 096																																																																																																		
Övriga intäkter	2 213 804	-	602 708	20 888																																																																																																		
<b>Totalt</b>	<b>5 662 324</b>	<b>9 062 535</b>	<b>29 455 247</b>	<b>32 363 310</b>																																																																																																		
<b>Rörelsekostnader</b>																																																																																																						
Övriga externa kostnader	-9 691 004	-19 476 611	-67 130 488	-55 102 560																																																																																																		
Personalkostnader	-10 652 941	-8 175 272	-42 729 456	-23 023 345																																																																																																		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 421 125	-2 607 984	-37 657 963	-8 779 444																																																																																																		
Övriga rörelsekostnader	-26 423	-25 106	-25 404	-																																																																																																		
<b>Rörelsekostnader totalt</b>	<b>-23 791 493</b>	<b>-30 284 973</b>	<b>-147 543 311</b>	<b>-86 905 349</b>																																																																																																		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-18 129 169</b>	<b>-21 222 438</b>	<b>-118 088 064</b>	<b>-54 542 039</b>																																																																																																		
<b>Finansiella poster</b>																																																																																																						
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 647	21	9 023	342																																																																																																		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-416 556	-816 472	-1 052 585	-452 655																																																																																																		
<b>Finansiellt nettoresultat</b>	<b>-414 909</b>	<b>-816 451</b>	<b>-1 043 562</b>	<b>-452 313</b>																																																																																																		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-18 544 078</b>	<b>-22 038 889</b>	<b>-119 131 626</b>	<b>-54 994 352</b>																																																																																																		
Skatt	-	-	-85 937	85 937																																																																																																		
<b>Periodens resultat</b>	<b>-18 544 078</b>	<b>-22 038 889</b>	<b>-119 217 563</b>	<b>-54 908 415</b>																																																																																																		

B.7	Utvald finansiell information i sammandrag, forts.	BALANSRÄKNING				
		31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017	31 dec 2016	
Belopp i SEK		Ej reviderat	Ej reviderat	Reviderat	Reviderat	
<b>TILLGÅNGAR</b>						
<b>Anläggningstillgångar</b>						
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>						
Inventarier, verktyg och installationer		481 298	133 206	496 589	57 426	
<b>Materiella anläggningstillgångar totalt</b>		<b>481 298</b>	<b>133 206</b>	<b>496 589</b>	<b>57 426</b>	
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>						
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten		44 875 690	60 827 671	45 279 120	54 479 043	
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		486 181	358 910	486 181	347 935	
<b>Immateriella anläggningstillgångar totalt</b>		<b>45 361 871</b>	<b>61 186 581</b>	<b>45 765 301</b>	<b>54 826 978</b>	
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>						
Andra långfristiga fordringar		1 205 786	932 234	1 886 358	332 947	
<b>Finansiella anläggningstillgångar totalt</b>		<b>1 205 786</b>	<b>932 234</b>	<b>1 886 358</b>	<b>332 947</b>	
<b>Anläggningstillgångar totalt</b>		<b>47 048 955</b>	<b>62 252 021</b>	<b>48 148 248</b>	<b>55 217 351</b>	
<b>Omsättningstillgångar</b>						
<i>Kortfristiga fordringar</i>						
Kundfordringar		481 063	380 309	497 421	124 998	
Övriga kortfristiga fordringar		1 343 392	905 164	3 273 189	1 436 870	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		353 032	568 237	737 284	315 025	
<b>Kortfristiga fordringar totalt</b>			<b>1 853 710</b>	<b>4 507 894</b>	<b>1 876 893</b>	
<i>Kassa och bank</i>		1 485 819	3 388 304	2 246 874	1 415 388	
<b>Omsättningstillgångar totalt</b>		<b>3 663 307</b>	<b>5 242 014</b>	<b>6 754 768</b>	<b>3 292 281</b>	
<b>TILLGÅNGAR TOTALT</b>		<b>50 712 262</b>	<b>67 494 035</b>	<b>54 903 016</b>	<b>58 509 632</b>	



B.7	Utvald finansiell information i sammandrag, forts.	BALANSRÄKNING (FORTS.)				
		31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017	31 dec 2016	
Belopp i SEK		Ej reviderat	Ej reviderat	Reviderat	Reviderat	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>						
<b>Eget kapital</b>						
Aktiekapital	2 434 467	1 389 474	2 434 467	1 389 477		
Pågående nyemission	-	145 895	-	-		
Övrigt tillskjutet kapital	252 544 930	120 370 528	254 489 916	102 666 420		
Annat eget kapital inklusive periodens resultat	-265 485 736	-115 024 659	-244 865 056	-92 976 977		
Överkursfond	220 197 214	-	-	-		
Fond för utvecklingsavgifter	32 347 716	-	-	-		
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>-10 506 339</b>	<b>6 881 238</b>	<b>12 059 327</b>	<b>11 078 920</b>		
<b>Avsättningar</b>						
Uppskjutet skatteskuld	-	168 837	-	168 837		
<b>Summa avsättningar</b>	<b>-</b>	<b>168 837</b>	<b>-</b>	<b>168 837</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>						
Obligationslån	-	-	-	23 657 558		
Övriga långfristiga skulder	8 000 000	-	20 799 103	-		
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-</b>	<b>20 799 103</b>	<b>23 657 558</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>						
Skulder till kreditinstitut	-	-	-	14 879		
Konvertibelt skuldebrev	15 029 248	30 740 101	-	23 657 558		
Förskott från kunder	175 740	11 205	52 170	11 205		
Leverantörsskulder	-	24 958 008	15 799 726	18 506 752		
Övriga kortfristiga skulder	35 404 482	1 979 844	3 833 125	2 510 071		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 609 131	2 754 802	2 359 565	2 561 410		
<b>Kortfristiga skulder totalt</b>	<b>53 218 601</b>	<b>60 443 960</b>	<b>22 044 586</b>	<b>47 261 875</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER TOTALT</b>	<b>50 712 262</b>	<b>67 494 035</b>	<b>54 903 016</b>	<b>58 509 632</b>		

B.7	Utvald finansiell information i sammandrag, forts.	KASSAFLÖDESANALYS			
		1 jan 2018 - 31 mar 2018 (3 månader)	1 jan 2017 - 31 mar 2017 (3 månader)	1 jan 2017 - 31 dec 2017 (12 månader)	1 jan 2016 - 31 dec 2016 (12 månader)
Belopp i SEK		Ej reviderat	Ej reviderat	Reviderat	Reviderat
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
	Rörelseresultat före finansiella poster	-18 129 169	-21 222 438	-118 088	-54 542 039
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 421 125	2 607 984	37 657 963	8 784 200
	Erhållen ränta	-416 556	21	-1 052 585	342
	Erlagd ränta	1 647	-825 265	9 023	-62 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>		<b>-15 122 953</b>	<b>-19 439 698</b>	<b>-81 473 664</b>	<b>-45 819 532</b>
	Ökning/minskning kundfordringar	37 650	-255 311	-372 423	-77 367
	Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 404 865	278 494	-2 258 578	-1 108 270
	Ökning/minskning av leverantörsskulder	-869 582	6 451 256	-2 707 026	11 852 051
	Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	5 930 391	-336 835	-23 087 836	-5 087 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 619 629</b>	<b>-13 302 094</b>	<b>-109 899 527</b>	<b>-40 240 341</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
	Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-2 975 162	-8 967 587	-28 448 739	-32 230 031
	Investeringar i materiella anläggningstillgångar	895	-75 780	-1 628 572	-70 013
	Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	727 211	-599 287	-511 549	-332 947
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 247 056</b>	<b>-9 642 654</b>	<b>-30 588 860</b>	<b>-32 632 991</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
	Nyemission	-	17 850 000	127 850 060	48 166 500
	Emissionskostnader	-1 944 986	-	-	-
	Upptagna lån	11 050 616	7 067 664	-7 329 290	24 425 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>9 105 630</b>	<b>24 917 664</b>	<b>141 319 873</b>	<b>72 591 500</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-761 055</b>	<b>1 972 916</b>	<b>-831 486</b>	<b>-281 832</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>		<b>2 246 874</b>	<b>1 415 388</b>	<b>1 415 388</b>	<b>1 697 220</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>1 485 819</b>	<b>3 388 304</b>	<b>2 246 874</b>	<b>1 415 388</b>

B.7	Utvald finansiell information i sammandrag, forts.	NYCKELTAL			
		1 januari - 31 mars <sup>1)</sup>		1 januari – 31 december <sup>2)</sup>	
		2018	2017	2017	2016
	<b>KSEK</b>	<b>Ej reviderat</b>	<b>Ej reviderat</b>	<b>Ej reviderat</b>	<b>Ej reviderat</b>
	Nettoomsättning	473	113	955 <sup>3)</sup>	260 <sup>3)</sup>
	Nettoomsättningstillväxt, procent	319	369	267	131
	Rörelseresultat	-18 129	-21 222	-118 088	-54 542
	Rörelsemarginal, procent	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.
	EBITDA	-14 708	-18 614	-80 430	-45 763
	EBITDA-marginal, procent	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.
	Periodens resultat	-18 544	-22 039	-119 218 <sup>3)</sup>	-54 994 <sup>3)</sup>
	Vinstmarginal, procent	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.
	Soliditet, procent	Neg.	10	22 <sup>3)</sup>	19 <sup>3)</sup>
	Balansomslutning	50 712	67 494	54 903 <sup>3)</sup>	58 510 <sup>3)</sup>
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 123	-13 303	-109 900	-40 240
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	-7 619	6 881	12 059	11 079
	Medelantalet anställda under perioden	35	49	57 <sup>3)</sup>	28 <sup>3)</sup>
	1)	Följande mått är hämtade från Bolagets ej reviderade konsoliderade delårsrapport per och för tre månadersperioden som avslutades den 31 mars 2018, med jämförelsesiffror för tre månadersperioden som avslutades den 31 mars 2017: Nettoomsättning, Rörelseresultat, Periodens resultat, Soliditet, Balansomslutning, Kassaflöde från den löpande verksamheten, Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare och Medelantalet anställda under perioden. Alla övriga mått är hämtade från Bolaget interna rapporteringssystem.			
	2)	Följande mått är hämtade från Bolagets reviderade konsoliderade finansiella rapporter per och för räkenskapsåren som avslutades den 31 december 2017 och 2016: Nettoomsättning, Rörelseresultat, Periodens resultat, Soliditet, Balansomslutning, Kassaflöde från den löpande verksamheten, Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare och Medelantalet anställda under perioden. Alla övriga mått är hämtade från Bolagets interna rapporteringssystem.			
	3)	Nettoomsättning, Periodens resultat, Soliditet, Balansomslutning och Medelantalet anställda under perioden för perioden 1 januari – 31 december 2017 och 2016 är reviderade. Övriga nyckeltal är oreviderade.			
	<b>EBITDA</b>	Bolaget har valt att redovisa nyckeltalen EBITDA och EBITDA-marginal då dessa visar rörelsens underliggande resultat rensat från effekten av avskrivningar vilket ger ett mer jämförbart resultatmått över tid då avskrivningar avser historiska investeringar.			
		1 januari - 31 mars		1 januari – 31 december	
	<b>KSEK</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Rörelseresultat	-18 129	-21 222	-118 088	-54 542
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 421	2 608	37 658	8 779
	<b>EBITDA</b>	<b>-14 708</b>	<b>-18 614</b>	<b>-80 430</b>	<b>-45 763</b>
	<i>EBITDA-marginal, procent</i>	<i>Neg.</i>	<i>Neg.</i>	<i>Neg.</i>	<i>Neg.</i>

B.7	Utvald finansiell information i sammandrag, forts.	<b>Soliditet</b>	Bolaget har valt att redovisa nyckeltalet Soliditet då det visar på Bolagets fortlevnadsgrad.				
			<b>1 januari - 31 mars</b>		<b>1 januari – 31 december</b>		
		<b>KSEK</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
		Totala tillgångar	50 712	67 494	54 903	58 510	
		Eget kapital	-10 506	6 881	12 059	11 079	
		<b>Soliditet</b>	<b>Neg.</b>	<b>10%</b>	<b>22%</b>	<b>19%</b>	
		<b>NYCKELTALSDEFINITIONER</b>					
		Nedan anges Urb-its definitioner av ett antal alternativa nyckeltal som används i Prospektet och som inte har definierats eller specificerats enligt BFNAR ("Alternativa Nyckeltal"). Urb-it bedömer att dessa Alternativa Nyckeltal används av vissa investerare, värdepappersanalytiker och andra intressenter som kompletterande mått på resultatutveckling och finansiell ställning. Dessa Alternativa Nyckeltal har, om inget annat anges, inte reviderats och ska inte betraktas enskilt eller som ett alternativ till nyckeltal framtagna i enlighet med BFNAR. Dessutom bör sådana Alternativa Nyckeltal, såsom Urb-it har definierat dem, inte jämföras med andra nyckeltal med liknande namn som används av andra bolag. Detta beror på att dessa Alternativa Nyckeltal inte alltid definieras på samma sätt och andra bolag kan ha beräknat dem på ett annat sätt än Urb-it.					
			<b>Definition</b>	<b>Motivering</b>			
		<b>Nettoomsättningstillväxt</b>	Procentuell förändring i nettoomsättning mellan perioderna.	Nettoomsättningstillväxten redovisas av Bolaget eftersom detta nyckeltal anses bidra till investerarens förståelse för Bolagets historiska utveckling.			
<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat i relation till nettoomsättning.	Bolaget anser att rörelsemarginal är ett användbart nyckeltal tillsammans med omsättningstillväxt vid övervakning av värdeskapande.					
<b>EBITDA</b>	Rörelseresultat före av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.	Bolaget har valt att redovisa nyckeltalet EBITDA då detta visar rörelsens underliggande resultat rensat från effekten av avskrivningar vilket ger ett mer jämförbart resultatmått över tid då avskrivningar avser historiska investeringar.					
<b>EBITDA-marginal</b>	EBITDA i procent av nettoomsättning.	Bolaget anser att EBITDA-marginal är ett användbart nyckeltal tillsammans med ökning nettoomsättning vid övervakning av värdeskapande.					
<b>Vinstmarginal</b>	Periodens resultat efter skatt i relation till nettoomsättning.	Nyckeltal som visar hur mycket värde som tillfaller aktieägarna i Bolaget.					
<b>Soliditet</b>	Eget kapital i relation till totala tillgångar.	Bolaget har valt att redovisa nyckeltalet soliditet då det visar på Bolagets fortlevnadsgrad.					
<b>Eget kapital per aktie</b>	Eget kapital dividerat med antal aktier vid periodens slut.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investeraren en bättre förståelse till historisk avkastning per aktie.					
<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 1 JANUARI 2016 - 31 DECEMBER 2017</b>							
Under 2016 lanserades Urb-its egen checkout-lösning, Click & Get, samt Bolagets egen marknadsplats genom direkt handel i Urb-its app. Därutöver slutförde Bolaget utvecklingen av lagersaldotjänsten Inventory Management Systems (IMS) och etablerade en närvaro i London genom dotterbolaget Urb-it London Ltd. Bolaget genomförde under första kvartalet 2017 en kvittning av lån om cirka 17,9 MSEK från huvudägaren Lage Jonason mot nyemitterade aktier i syfte att stärka det egna kapitalet. Bolaget genomförde emission riktad till allmänheten och noterades på Nasdaq First North i juli 2017. Under andra halvåret 2017 har ökade satsningar genomförts när det gäller att utveckla tjänster som Shop & Drop och Urb-its checkout-lösning. Ett omfattande strategiarbete inleddes för att sätta riktningen för 2018 Urb-its leverans-API färdigställdes och rullades ut för pilottestning med utvalda Retailers och partners. Matt Gayleard (tidigare Head of Marketing för Urb-it i London med bakgrund från Nokia, Microsoft och Unilever) utnämndes till Chief Marketing Officer (CMO). Bolaget gjorde under årets fjärde kvartal en nedskrivning om cirka 17 MSEK av immateriella tillgångar hänförliga till utvecklingen av Bolagets marknadsplats samt inventory management system. Bakgrunden till detta beslut är en strategiförändring där dessa produkter ej kommer att vara fokus i framtiden.							

B.7	Utvald finansiell information i sammandrag, forts.	<p><b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER DEN 31 DECEMBER 2017</b></p> <p>Strategi för 2018 färdigställdes och innebär i korthet: (1) Ny marknadsposition, (2) förnyad prismodell, (3) ny snabbförlig organisation samt (4) förenklad plattform och omprioriterad utveckling.</p> <p>Den 14 februari 2018 utsåg Bolagets styrelse den tidigare produktchefen (CPO) Kevin Kviblad till ny verkställande direktör.</p>
B.8	Proformaredovisning	Ej tillämplig. Prospektet innehåller inte någon proformaredovisning.
B.9	Resultatprognos	Ej tillämplig. Bolaget offentliggör inte någon resultatprognos.
B.10	Anmärkningar i revisionsberättelsen	<p>Revisionsberättelsen över årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 avviker från standardformuleringen då den innehåller upplysning av särskild betydelse. Upplysningen avser information om behovet av att anskaffa kapital för att säkerställa den fortsatta driften, men att detta kapitaltillskott vid avgivandet av revisionsberättelsen ännu inte hade säkerställts. Revisorn har uttalat att förhållandena tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om Bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Upplysningen i sin helhet framgår nedan:</p> <p><b>Uttalanden respektive uttalande med avvikande mening</b></p> <p>Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Urb-it AB (publ) för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och de tidigare verkställande direktörerna Fredrik Warstedt och Lage Jonason ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Nuvarande verkställande direktör, Kevin Kviblad, har tillträtt sin befattning år 2018 och omfattas därför inte av detta uttalande. Som en följd av förhållanden som beskrivs i stycket Grund för uttalanden avstyrker vi att den tidigare verkställande direktören Mats Forsberg (som avgick den 16 maj 2017) beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.</p> <p><b>Grund för uttalanden</b></p> <p>Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden. Vid förvaltningsrevisionen har framkommit att bolagets tidigare verkställande direktör, Mats Forsberg, under räkenskapsåret 2017 har belastat bolaget med kostnader av privat karaktär. Som framgår av förvaltningsberättelsen har Mats Forsberg bland annat disponerat en privatbostad där bolaget har stått som hyresgäst samt att Mats Forsberg i inte oväsentlig nyttjat bolagets kontokort för inköp vars rörelserrelevans inte har kunnat styrkas med godtagbara underlag. Mats Forsbergs agerande har också medfört betydande kostnader för internt och externt utredningsarbete. Som framgår av förvaltningsberättelsen har bolaget genom styrelsen ingått en förlikning med Mats Forsberg i en arbetsrättslig tvist. I denna tvist har bolaget åberopat de ovan nämnda omständigheterna till grund för sin talan. En förlikning i ett sådant mål behöver dock inte innebära att bolaget är förhindrat att rikta krav mot Mats Forsberg med stöd av skadeståndsreglerna i 29 kap. 1 § aktiebolagslagen. Om ett sådant skadeståndskrav ska drivas eller inte är ytterst en fråga för bolagsstämman, vilket framgår av bestämmelserna i 29 kap. 7 och 8 §§ aktiebolagslagen. Sammantaget är det min uppfattning att det inte går att utesluta att Mats Forsberg genom sitt agerande har förorsakat bolaget en ekonomisk skada som inte är oväsentlig. Enligt min bedömning kan det därmed föreligga en ersättningsskyldighet för honom enligt 29 kap. aktiebolagslagen.</p>

<b>B.11</b>	<b>Rörelsekapitalförklaring</b>	<p>Urb-its styrelse bedömer att befintligt rörelsekapital inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande tolv månadersperioden från datumet för Prospektets avgivande. Bolaget uppskattar att brist på rörelsekapital kommer att uppstå i slutet av maj 2018. Styrelsen bedömer att Bolagets rörelsekapitalbehov för den kommande tolv månadersperioden uppgår till cirka 28 MSEK. Bolaget behöver ett utökat rörelsekapital för att kunna realisera sin affärsplan. Därför genomför Bolaget föreliggande Företrädesemission om 59,6 MSEK, vilken förväntas tillföra Bolaget en nettolikvid om 55,6 MSEK efter avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till 4,0 MSEK. 26,2 MSEK utgår genom kvittning av tidigare lån samt 12,0 MSEK genom återbetalning av bryggglån. Efter dessa åtgärder tillförs bolaget en likvid av cirka 17,4 MSEK. Utöver detta har bolaget, från och med september 2018, tillgång till en kredit om maximalt 8 MSEK. Bolaget har kraftig dragit ner sina löpande kostnader och förutspår successivt stigande intäkter. Med estimerade intäkter från Bolagets verksamhet samt nettolikvid från Företrädesemissionen är styrelsens bedömning att Bolaget därefter har erforderligt rörelsekapital för kommande tolv månadersperiod.</p> <p>Då Företrädesemissionen omfattas till 100 procent av icke säkerställda teckningsförbindelser (56,6 procent) och emissionsgarantier (43,4 procent) har styrelsen stark tilltro att Bolaget tillförs erforderligt rörelsekapital. Om de parter som ställt ut teckningsförbindelser och emissionsgarantier inte skulle infria sina åtaganden eller om estimerade intäkter inte utvecklas i enlighet med styrelsens bedömning, skulle Bolaget tvingas överväga ytterligare kapitalanskaffningar i form av lån från Bolagets ägare eller närstående parter, krediter från banker eller ytterligare nyemissioner till andra villkor. Ytterligare alternativ skulle kunna vara att Urb-it reviderar beslutad tillväxtstrategi eller tvingas avbryta pågående kommersialisering av Bolagets leveransstrategi. Den yttersta konsekvensen vid utebliven finansiering är att Bolaget skulle tvingas ansöka om företagsrekonstruktion eller konkurs.</p>
-------------	---------------------------------	---

## AVSNITT C – VÄRDEPAPPER

<b>C.1</b>	<b>Värdepapper som erbjuds</b>	Aktier i Urb-it AB (publ) med ISIN: SE0009921034.
<b>C.2</b>	<b>Valuta</b>	Aktierna är denominerade i svenska kronor, SEK.
<b>C.3</b>	<b>Totalt antal aktier i Bolaget</b>	Antalet aktier i Urb-it uppgår innan Företrädesemissionen till 19 856 299 aktier. Aktierna har emitterats i enlighet med svensk rätt. Samtliga emitterade aktier är fullt betalda. Varje aktie har ett kvotvärde om cirka 0,12 SEK.
<b>C.4</b>	<b>Rättigheter som sammanhänger med värdepappren</b>	Inom ramen för Företrädesemissionen har aktieägare i Bolaget företrädesrätt till teckning i enlighet med aktiebolagslagen. Vid bolagsstämma medför varje aktie rätt till en röst. Varje aktie medför lika rättighet till andel av Bolagets tillgångar och resultat. Rätt till utdelning tillfaller den som vid av bolagsstämman fastställd avstämningsdag var registrerad i den av Euroclear Sweden förda aktieboken som innehavare av aktie.
<b>C.5</b>	<b>Inskränkningar i den fria överlåtbarheten</b>	Ej tillämplig. Aktierna i Bolaget är inte föremål för några överlåtelsebegränsningar.
<b>C.6</b>	<b>Upptagande till handel</b>	Ej tillämpligt.
<b>C.7</b>	<b>Utdelningspolicy</b>	Urb-it är ett tillväxtbolag och Bolagets kassaflöde ska under de kommande åren användas för att finansiera fortsatt utveckling och expansion varför någon utdelning inte förväntas lämnas.

## AVSNITT D – RISKER

<p>D.1</p>	<p>Huvudsakliga risker avseende emittenten och dess verksamhet</p>	<p>Huvudsakliga risker avseende Urb-it och dess verksamhet utgörs av:</p> <p><b>Risk med affärsmodellen</b> Urb-it har en affärsmodell som bygger på samarbete med externa aktörer och affärspartners. Risken med modellen är att Bolagets serviceerbjudanden inte finner acceptans i tillräcklig utsträckning. Det finns även en risk att Bolagets färdiga tjänsterna inte mottas väl av slutkunden. Om marknadsacceptansen blir lägre än förväntat, finns det en risk för negativa effekter på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p> <p><b>Beroende av kvalificerad personal</b> Bolaget är beroende av kvalificerad personal i olika befattningar. Förmågan att behålla nuvarande personal liksom möjligheten att rekrytera ny personal är avgörande för Bolagets framtida utveckling. Det finns en risk att Urb-it inte kommer att kunna lyckas behålla eller rekrytera personer som har eller skulle kunna ha betydelse för Bolaget. Om nyckelpersoner lämnar Urb-it eller om Bolaget inte kan attrahera kvalificerad personal kan detta inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p> <p><b>Urbers anställningsform</b> Urbers är inte anställda av Bolaget utan är självständiga uppdragstagare som anslutit sig till ett egenanställningsföretag. Arbetsmarknaden för Urbers kan förändras genom att olika myndigheter, fackförbund eller organisationer, i respektive region som Urb-it är verksam inom, beslutar om förändringar i lagar, regler och arbetsrätten för Urbers. Förändringar av sådana lagar, regler och arbetsrätt kan inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p> <p><b>Beroende av Retailers</b> Bolaget har samarbeten med Retailers som säljer de produkter Urb-it överlämnar till kunden. En eller flera av dessa Retailers kan välja att bryta sitt samarbete med Bolaget, alternativt komma att inte uppfylla de kvalitetskrav som Bolaget ställer, vilket skulle kunna ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. Likaså kan samarbete med nya Retailers bli mer kostsamt och/eller ta längre tid än vad Bolaget beräknar vilket kan ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p> <p><b>Störningar eller brister i Urb-its IT- och styrsystem</b> Urb-its verksamhet är i hög grad beroende av driftsäkra IT- och styrsystem. Det finns en risk att systemen drabbas av driftstörningar eller avbrott. Sådana störningar och avbrott skulle kunna leda till allvarliga verksamhetsstörningar eller fel vilket i sin tur kan resultera i ett minskat förtroende för Urb-it, med försämrade konkurrenskraft och ställning på marknaden som följd. Det ovanstående kan inverka negativt på Urb-its verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p> <p><b>Marknadsacceptans</b> Bolagets serviceerbjudande måste accepteras av konsumenterna och marknaden måste vara mogen för att ta till sig det nya serviceerbjudandet som Bolaget tillför. Det finns en risk att tillfredsställande efterfrågan på Urb-its produkter och tjänster inte uppnås. I takt med att Bolagets marknad växer och antalet aktörer ökar, finns också en risk att alternativa tjänster utvecklas och att priset på jämförbara tjänster sjunker. Det ovanstående kan inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p> <p><b>Konkurrenser</b> Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och vissa av Bolagets konkurrenser kan ha större resurser än Bolaget och det finns därför en risk att dessa konkurrenser kan komma att reagera snabbare på nya och specifika kundbehov i jämförelse med Urb-it eller i övrigt komma att öka sina marknadsandelar. Därutöver kan aktörer som bedriver verksamhet i större skala än Urb-it dra nytta av större skalfördelar, och det finns därför en risk att de kan erbjuda konsumenterna lägre priser och snabbare överlämnningar än vad Urb-it kan. Om Bolaget utsätts för ökad konkurrens eller förlorar marknadsandelar kan detta få negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p>
<p>D.1</p>	<p>Huvudsakliga risker avseende emittenten och dess verksamhet, forts.</p>	<p>Huvudsakliga risker avseende Urb-it och dess verksamhet utgörs av:</p> <p><b>Långsiktig finansiering och kapitalbehov</b> Urb-its styrelse bedömer att befintligt rörelsekapital inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande tolv månadersperioden. Bolagets befintliga rörelsekapital bedöms räcka till och med maj 2018. Bolaget bedömer att underskottet i rörelsekapital för den kommande tolv månadersperioden uppgår till cirka 28 MSEK.</p> <p>Bolagets styrelse och ledning utvärderar löpande Bolagets långsiktiga kapitalbehov och finansieringsalternativ. Förse-ningar i Bolagets projekt kan innebära försämringar av Bolagets rörelseresultat och det finns en risk att Bolaget inte förmår att gå med vinst eller generera tillräckliga medel för framtida finansiering av sin verksamhet. Bolaget kan i framtiden behöva söka ytterligare finansiering, vilket då kan komma att ske på ofördelaktiga villkor eller inte alls. Om Urb-it i framtiden misslyckas med att anskaffa nödvändigt kapital för Bolaget på rimliga villkor, eller inte alls, kan detta få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p> <p><b>Valutarisk</b> Urb-its redovisning upprättas i svenska kronor. Bolagets intäkter är fördelade mellan bland annat brittiska pund och euro utöver svenska kronor och är således exponerad mot fluktuationer i dessa valutor. En stor del av den framtida marknaden kan finnas utomlands och en stor del av Bolagets försäljning kan komma att ske i andra valutor än de ovan nämnda. Sådan försäljning skulle medföra att Bolaget exponeras för valutavängningar och kan medföra negativa effekter på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p>

D.3	Huvudsakliga risker avseende de värdepapper som erbjuds	<p>Huvudsakliga risker relaterade till Erbjudandet och Urb-its aktier utgörs av:</p> <p><b>Ägare med betydande inflytande</b> Efter fullföljande av Företrädesemissionen, på samma sätt som före Företrädesemissionen, kommer ett fåtal av Bolagets aktieägare att tillsammans äga en väsentlig andel av samtliga utestående aktier och röster. Följaktligen har dessa aktieägare, var för sig eller tillsammans, möjlighet att utöva ett väsentligt inflytande på alla ärenden som kräver godkännande av aktieägarna, däribland utnämning och avsättande av styrelseledamöter, framtida nyemissioner och andra företagstransaktioner av väsentlig betydelse. Denna ägarkoncentration kan vara till nackdel för andra aktieägare, vilka kan ha andra intressen än de större aktieägarna. Majoritetsägare kan exempelvis fördröja eller förhindra ett förvärv eller en fusion även om transaktionen skulle gynna övriga aktieägare. Den höga ägarkoncentrationen kan dessutom komma att påverka aktiekursen negativt eftersom investerare kan se nackdelar med att äga aktier i företag med stark ägandekoncentration.</p> <p><b>Teckningsförbindelser avseende Företrädesemissionen</b> Urb-it har ingått avtal med vissa befintliga aktieägare som har förbundit sig att teckna aktier i Företrädesemissionen. Dessa teckningsförbindelser utgör juridiskt bindande förpliktelser gentemot Bolaget, men är inte säkerställda genom bankgaranti, pantsättning, deposition eller något liknande arrangemang. Följaktligen finns det en risk att de som har lämnat teckningsförbindelser inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget på grund av faktorer utanför Bolagets kontroll. Uppfylls inte ovan nämnda teckningsförbindelser kan detta få en negativ inverkan på Bolagets möjlighet att genomföra Företrädesemissionen.</p> <p><b>Emissionsgarantier avseende Företrädesemissionen</b> Bolaget har ingått avtal med emissionsgaranter vilka har förbundit sig att teckna aktier i Företrädesemissionen under vissa förutsättningar. Dessa garantiavtal utgör juridiskt bindande förpliktelser gentemot Bolaget och Mangold Fondkommission, men är inte säkerställda genom bankgaranti, pantsättning, deposition eller något liknande arrangemang. Följaktligen finns det en risk för att de som har lämnat garantiåtaganden inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget på grund av faktorer utanför Bolagets kontroll. Uppfylls inte ovan nämnda garantiåtaganden kan detta få en negativ inverkan på Bolagets möjlighet att genomföra Företrädesemissionen.</p> <p><b>Teckningsrätternas värde</b> Perioden för handel med teckningsrätter kommer att börja den 26 april 2018 och upphöra den 9 maj 2018. När teckningsrättsinnehavaren väljer att utöva sina teckningsrätter ska denna ge sitt kontoförande institut eller dess underinstitut instruktioner beträffande Erbjudandet inom teckningsperioden, med hänsyn tagen till eventuella särskilda tidsfrister som satts av det kontoförande institutet. Efter periodens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga, och saknar därmed värde.</p>
-----	---	--

## AVSNITT E – ERBJUDANDE

E.1	Emissionsbelopp och emissionskostnader värdepappren	Vid full teckning av Företrädesemissionen, tillförs Bolaget cirka 59,6 MSEK före avdrag för emissionskostnader, vilka sammanlagt beräknas uppgå till cirka 4,0 MSEK.
E.2a	Motiv till Erbjudandet och användandet av emissionslikvid	<p>Bolagets styrelse är av uppfattningen att Erbjudandet kommer att främja Bolagets fortsatta tillväxt och utveckling, vilket tillsammans med att tillföra rörelsekapital, är motivet bakom föreliggande Företrädesemission. Urb-its styrelse bedömer att befintligt rörelsekapital inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande tolv månadersperioden från datumet för Prospektets avgivande. Bolaget uppskattar att brist på rörelsekapital kommer att uppstå i slutet av maj 2018. Styrelsen bedömer att Bolagets rörelsekapitalbehov för den kommande tolv månadersperioden uppgår till cirka 28 MSEK. Föreliggande Företrädesemission om 59,6 MSEK förväntas tillföra Bolaget en nettolikvid om 55,6 MSEK efter avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till 4,0 MSEK.</p> <p>Nettolikviden från Erbjudandet kommer användas i prioriteringsordning:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kvittning av lån – 26,2 MSEK</li> <li>2. Återbetalning av bryggglån – 12,0 MSEK</li> <li>3. Betalning av leverantörsskulder – 4,0 MSEK</li> <li>4. Genomföra Urb-its nya strategi, vilket innefattar en förenklad teknisk plattform, fokus på det personliga överlämnandet, en förnyad prismodell och en omorientering till att endast bearbeta Retailers (B2B) och inte genom marknads-satsningar på konsumenter (B2C) – 13,4 MSEK</li> </ol> <p>Bolaget har kraftig dragit ner sina löpande kostnader och förutspår successivt stigande intäkter. Med estimerade intäkter från Bolagets verksamhet samt nettolikvid från Företrädesemissionen är styrelsens bedömning att Bolaget därefter har erforderligt rörelsekapital för kommande tolv månadersperiod. Då Företrädesemissionen omfattas till 100 procent av icke säkerställda teckningsförbindelser (56,6 procent) och emissionsgarantier (43,4 procent) har styrelsen starkt tilltro att Bolaget tillförs erforderligt rörelsekapital. Om de parter som ställt ut teckningsförbindelser och emissionsgarantier inte skulle infria sina åtaganden eller om estimerade intäkter inte utvecklas i enlighet med styrelsens bedömning, skulle Bolaget tvingas överväga ytterligare kapitalanskaffningar i form av lån från Bolagets ägare eller närstående parter, krediter från banker eller ytterligare nyemissioner till andra villkor. Ytterligare alternativ skulle kunna vara att Urb-it reviderar beslutat tillväxtstrategi eller tvingas avbryta pågående kommersialisering av Bolagets leveransstrategi. Den yttersta konsekvensen vid utebliven finansiering är att Bolaget skulle tvingas ansöka om företagsrekonstruktion eller konkurs.</p>



E.3	<b>Former och villkor för Erbjudandet</b>	<p><b>Företrädesrätt till teckning</b> Den som på Avstämningsdagen den 24 april 2018 är registrerad som aktieägare i Urb-it erhåller tre (3) teckningsrätter per innehavd aktie. En (1) teckningsrätt ger rätt att teckna en (1) Ny Aktie i Urb-it till en teckningskurs om 1,00 SEK per aktie. Härutöver erbjuds aktieägare och allmänheten att anmäla intresse om teckning av Nya Aktier utan företrädesrätt.</p> <p><b>Teckningskurs</b> Aktierna emitteras till en teckningskurs om 1,00 SEK. Courtage utgår ej.</p> <p><b>Avstämningsdag</b> Avstämningsdag hos Euroclear för fastställandet av vilka som har rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 24 april 2018.</p> <p><b>Teckningstid</b> Teckning av Nya Aktier ska ske under perioden från och med den 26 april 2018 till och med den 14 maj 2018.</p> <p><b>Handel med teckningsrätter</b> Handel i teckningsrätter kommer att äga rum på Nasdaq First North under perioden från och med den 26 april 2018 till och med den 9 maj 2018.</p> <p><b>Handel med BTA</b> Handel med BTA kommer att ske på Nasdaq First North från och med den 26 april 2018 till dess att Företrädesemissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under slutet av maj 2018.</p>
-----	---	--

E.4	<b>Intressen och intressevillkor</b>	<p>Ett antal av Urb-its aktieägare har genom teckningsförbindelser åtagit sig att teckna aktier i Företrädesemissionen. Ingen ersättning utgår till dessa aktieägare för åtagandet. Därutöver har ett antal parter ingått avtal om emissionsgarantier för vilka ersättning utgår. Utöver ovanstående parter intresse att Företrädesemissionen ska genomföras framgångsrikt och emissionsgaranternas intresse att ersättning utbetalas, finns inga ekonomiska eller andra intressen i Företrädesemissionen.</p> <p>Mangold är finansiell rådgivare till Bolaget samt agerar emissionsinstitut i samband med Företrädesemissionen och erhåller en på förhand avtalad ersättning. Mangold har även ingått avtal om emissionsgaranti med Bolaget och erhåller även ersättning för sitt garantiåtagande.</p> <p>Det bedöms inte föreligga några intressekonflikter mellan parterna som i enlighet med det ovanstående har ekonomiska eller andra intressen i Företrädesemissionen. Eftersom samtliga uppgifter i Prospektet härrör sig från Bolaget friskriver sig Mangold och Advokatfirman Westermarck Anjou från allt ansvar i förhållande till aktieägare i Bolaget och avseende andra direkta eller indirekta konsekvenser till följd av beslut om investering eller andra beslut som helt eller delvis grundas på uppgifterna i detta Prospekt.</p>
E.5	<b>Lock up-avtal</b>	<p>Befintliga aktieägare, styrelsen och ledande befattningshavare har genom avtal förbundit sig gentemot Mangold Fondkommission att inte, direkt eller indirekt, avyttra sina respektive aktieinnehav i Bolaget inkluderat de aktier som förvärvades i nyemissionen i samband med noteringen av Bolagets aktier på Nasdaq First North under viss tid efter att handeln på Nasdaq First North inletts ("Lock up-perioden"). Lock up-perioden för befintliga aktieägare, aktieägande styrelseledamöter och ledande befattningshavare är 360 dagar efter första dagen för handel på Nasdaq First North, vilken ägde rum 7 juli 2017. Efter utgången av Lock up-perioden kan aktierna komma att bjudas ut till försäljning, vilket kan påverka marknadspriset på aktien. Mangold Fondkommission kan även komma att medge undantag från ingångna lock up åtaganden vid exempelvis händelse av ett publik bud lämnas på Bolaget alternativt att aktier utlånas till Mangold för att leverera aktier i samband med Erbjudandet. Medgivande av undantag från ingångna lock up-åtaganden avgörs från fall till fall och kan vara av såväl personlig som affärsmässig karaktär. Sammantaget omfattas 12 500 299 aktier av lock-up, vilket utgör 63 procent av samtliga aktier före Erbjudandet och 16 procent av aktierna efter Erbjudandet.</p>
E.6	<b>Utspädningseffekt</b>	<p>Som ett resultat av Erbjudandet kan antalet aktier i Bolaget öka med högst 59 568 897 aktier, från 19 856 299 aktier till 79 425 196 aktier. Aktieägare som väljer att inte utnyttja sin rätt att teckna aktier i Erbjudandet kommer att få sitt ägarskap och röstberättigade utspätt om högst 75 procent, efter registrering av Företrädesemissionen.</p>
E.7	<b>Kostnader som åläggs investerare</b>	<p>Ej tillämplig. Courtage utgår ej.</p>

# RISKFaktorER

*Investeringar i värdepapper är förenat med risktagande. Ett antal riskfaktorer utanför Urb-its kontroll, liksom ett flertal faktorer vars effekt Bolaget inte kan påverka genom sitt agerande, kan ha en inverkan på aktierna och Bolagets lönsamhet, verksamhet och framtida utveckling. Vid bedömning av Urb-its framtida utveckling är det därför av vikt att vid sidan av möjligheter till positiv utveckling även beakta olika risker i Bolagets verksamhet. Riskerna som beskrivs nedan är inte rangordnade i någon särskild ordning. Presentationen nedan gör inte anspråk på att vara heltäckande, och av naturliga skäl kan alla riskfaktorer inte förutses eller beskrivas i detalj. Därför måste varje investerare göra en samlad bedömning som även innefattar informationen i resten av Prospektet samt en allmän omvärldsbedömning. Riskerna och osäkerhetsfaktorerna nedan kan ha en väsentlig negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. De kan också orsaka en värdeminskning i Bolagets aktier, vilket kan leda till att investerare förlorar hela eller delar av sitt investerade kapital. Ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Bolaget kan också ha en motsvarande negativ effekt.*

## VERKSAMHETS-, BRANSCH- OCH MARKNADS-RELATERADE RISKER

### Kort verksamhetshistorik som operativt företag

Urb-it har relativt kort historik att falla tillbaka på. Bolagets kontakter med Retailers, samarbetspartners, leverantörer och andra branschaktörer är relativt nyetablerade. Av denna anledning kan relationerna vara svåra att utvärdera och Bolaget kan även få svårt att förhandla fram fördelaktiga avtal, vilket skulle kunna få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Risk med affärsmodellen

Urb-it har en affärsmodell som bygger på samarbete med externa aktörer och affärspartners. Risken med modellen är att Bolagets serviceerbjudanden inte finner acceptans i tillräcklig utsträckning. Det finns även en risk att Bolagets färdiga tjänsterna inte mottas väl av slutkunden. Om marknadsacceptansen blir lägre än förväntat, finns det en risk för negativa effekter på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Förmåga att hantera tillväxt

Urb-its verksamhet kan komma att växa väsentligt genom en plötslig och oväntad ökning i efterfrågan på Bolagets tjänster, vilket ställer stora krav på ledningen samt på Bolagets operativa och finansiella kapacitet. I takt med att Bolagets personalstyrka och verksamhet växer, behöver Bolaget säkerställa effektiva planerings- och ledningsprocesser för att på ett framgångsrikt sätt kunna genomföra affärsplanen. Om inte Bolaget lyckas hantera sådana kapacitetsbelastningar kan det få en negativ inverkan på Urb-its verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Beroende av kvalificerad personal

Bolaget är beroende av kvalificerad personal i olika befattningar. Förmågan att behålla nuvarande personal liksom möjligheten att rekrytera ny personal är avgörande för Bolagets framtida utveckling. Det finns en risk att Urb-it inte kommer att kunna lyckas behålla eller rekrytera personer som har eller skulle kunna ha betydelse för Bolaget. Om nyckelpersoner

lämnar Urb-it eller om Bolaget inte kan attrahera kvalificerad personal kan detta inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Urbers anställningsform

Urbers är inte anställda av Bolaget utan är självständiga uppdragstagare som anslutit sig till ett egenanställningsföretag. Arbetsmarknaden för Urbers kan förändras genom att olika myndigheter, fackförbund eller organisationer, i respektive region som Urb-it är verksamt inom, beslutar om förändringar i lagar, regler och arbetsrätten för Urbers. Förändringar av sådana lagar, regler och arbetsrätt kan inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Beroende av Retailers

Bolaget har samarbeten med Retailers som säljer de produkter Urb-it överlämnar till kunden. En eller flera av dessa Retailers kan välja att bryta sitt samarbete med Bolaget, alternativt komma att inte uppfylla de kvalitetskrav som Bolaget ställer, vilket skulle kunna ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. Likaså finns det en risk att samarbeten med nya Retailers blir mer kostsamma och/eller tar längre tid än vad Bolaget beräknar, vilket kan ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Störningar eller brister i Urb-its IT- och styrsystem

Urb-its verksamhet är i hög grad beroende av driftsäkra IT- och styrsystem, som är anpassade till Bolagets verksamhet. Det finns en risk att systemen drabbas av driftstörningar eller avbrott. Sådana störningar och avbrott skulle kunna leda till allvarliga verksamhetsstörningar eller fel vilket i sin tur kan resultera i ett minskat förtroende för Urb-it, med försämrad konkurrenskraft och ställning på marknaden som följd. Det ovanstående kan inverka negativt på Urb-its verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Behandling av personuppgifter**

Gällande personuppgiftslagstiftning uppställer ett antal krav på företag som behandlar personuppgifter, bland annat att grundläggande principer för personuppgiftsbehandling (såsom ändamålsbegränsning, laglighet, uppgiftsminimering och lagringsminimering) efterlevs. De individer vars personuppgifter behandlas ska också informeras om behandlingen. EU:s dataskyddsförordning (EU) 2016/679 träder i kraft den 25 maj 2018 och skärper kraven för behandling av personuppgifter. Vidare införs möjligheten för Datainspektionen att besluta om höga sanktionsavgifter vid bristande regelefterlevnad. Om Urb-its anpassning för att uppfylla kraven i förordningen visar sig otillräckliga riskerar Urb-it negativ publicitet, skada på Urb-its anseende och i värsta fall förlust av affärspartners och slutkunder. Det kan också leda till bland annat förelägganden och beslut om administrativa sanktionsavgifter från Datainspektionen samt skadeståndskrav från enskilda. Brist på efterlevnad av dataskyddslagstiftning skulle därigenom kunna ha en negativ inverkan på Urb-its verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Marknadsacceptans**

Bolagets serviceerbjudande måste accepteras av konsumenter och marknaden måste vara mogen för att ta till sig det nya serviceerbjudandet som Bolaget tillför. Det finns en risk att tillfredsställande efterfrågan på Urb-its produkter och tjänster inte uppnås. I takt med att Bolagets marknad växer och antalet aktörer ökar, finns också en risk att alternativa tjänster utvecklas och att priset på jämförbara tjänster sjunker. Det ovanstående kan inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Konkurrenter**

Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och vissa av Bolagets konkurrenter kan ha större resurser än Bolaget och kan komma att reagera snabbare på nya och specifika kundbehov i jämförelse med Urb-it eller i övrigt komma att öka sina marknadsandelar. Därutöver kan aktörer som bedriver verksamhet i större skala än Urb-it dra nytta av större skalfördelar, och det finns därför en risk att de kan erbjuda konsumenterna lägre priser och snabbare överlämningar än vad Urb-it kan. Om Bolaget utsätts för ökad konkurrens eller förlorar marknadsandelar kan detta få negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Konjunkturläget och konsumenters köpkraft**

Efterfrågan på de produkter som Urb-it erbjuder genom Bolagets shoppingtjänst påverkas av det allmänna konjunkturläget i Sverige och övriga Europa samt av utvecklingen på detaljhandelsmarknaden. Konjunkturläget och konsumenternas köpkraft påverkas vidare av ett antal faktorer utanför Urb-its kontroll, såsom valutakurser, räntenivåer, inflationsnivå, skatter, arbetslöshetsnivå och andra lokala ekonomiska faktorer samt osäkerhet om framtida ekonomiska utsikter. Om konjunkturläget

skulle försvagas med minskad privatkonsumtion som följd, kan det komma att minska efterfrågan på Urb-its shoppingtjänst vilket kan leda till en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Långsiktig finansiering och kapitalbehov**

Urb-its styrelse bedömer att befintligt rörelsekapital inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande tolv månadersperioden. Bolagets befintliga rörelsekapital bedöms räcka till och med maj 2018.

Bolagets styrelse och ledning utvärderar löpande Bolagets långsiktiga kapitalbehov och finansieringsalternativ. Förseningar i Bolagets projekt kan innebära försämringar av Bolagets rörelseresultat och det finns en risk att Bolaget inte förmår att gå med vinst eller generera tillräckliga medel för framtida finansiering av sin verksamhet. Bolaget kan i framtiden behöva söka ytterligare finansiering, vilket då kan komma att ske på ofördelaktiga villkor eller inte alls. Om Urb-it i framtiden misslyckas med att anskaffa nödvändigt kapital för Bolaget på rimliga villkor, eller inte alls, kan detta få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Immateriella rättigheter**

Intrång i Urb-its immateriella rättigheter skulle kunna försämma konkurrensförmågan eller på annat sätt skada verksamheten. Det kan visa sig nödvändigt för Urb-it att inleda rättsprocesser för att skydda sina immateriella rättigheter. Sådana rättsliga processer skulle kunna bli betungande och kostsamma, och det finns en risk för att processerna inte kan lösas på ett för Urb-it fördelaktigt sätt eller att Urb-it inte på annat sätt lyckas skydda sina immateriella rättigheter. Därtill finns risk för att Urb-it utsätts för stämningar på grund av påstående om intrång i annans immateriella rättigheter, vilket kan bli betungande, kostsamt och inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. För det fall Urb-it inte vinner sådana processer eller annars lyckas försvara sig mot sådana påståenden, finns risk för att Bolaget förbjuds att använda viss teknik eller åläggs att betala höga skadestånd, vilket skulle kunna ha betydande negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Försäkringar**

Det finns en risk för att de försäkringar som Bolaget tecknat visar sig vara otillräckliga för eventuella framtida behov, att vissa skador inte omfattas av försäkringarna och att Bolaget framgent inte kan upprätthålla det befintliga försäkringsskyddet till en rimlig kostnad eller överhuvudtaget. Vidare kan det skydd som Bolaget erhåller genom försäkringarna vara begränsat på grund av till exempel beloppsbegränsningar och krav på betalning av självrisk eller att inte hela det förlorade beloppet ersätts av försäkringsbolaget. Det finns således en risk för att Bolagets försäkringsskydd inte täcker alla potentiella förlus-

ter, oavsett orsak, eller att relevant försäkringsskydd inte alltid finns tillgängligt till en acceptabel kostnad, vilket skulle kunna få en negativ inverkan på Urb-its verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Skatterisker**

Urb-its verksamhet, inklusive transaktioner mellan koncernföretagen, bedrivs i enlighet med Bolagets tolkning av gällande skattelagar och Skatteverkets krav. Det finns en risk för att Bolagets tolkning av tillämpliga lagar, bestämmelser eller av berörda myndigheters tolkning av dessa eller av administrativ praxis är felaktig, eller att sådana regler ändras till Bolagets nackdel. Urb-it kan bli föremål för skatterevision och Skatteverkets beslut eller ändrad lagstiftning kan medföra att Bolagets skattesituation försämrats. Detta kan i sin tur inverka negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Tvister**

Det finns en risk för att Urb-it i framtiden involveras i domstolsprocesser och/eller skiljeförfaranden. Sådana rättsliga processer kan vara tids- och kostnadskrävande och det finns en risk för att de inte kan lösas på ett för Bolaget fördelaktigt sätt. Det finns även en risk för att Bolaget vid förlust i rättsliga processer tvingas ersätta motparten för processkostnader. Större tvister skulle således kunna medföra en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Valutarisk**

Urb-its redovisning upprättas i svenska kronor. Bolagets intäkter är fördelade mellan bland annat brittiska pund och euro utöver svenska kronor och är således exponerad mot fluktuationer i dessa valutor. En stor del av den framtida marknaden kan finnas utomlands och en stor del av Bolagets försäljning kan komma att ske i andra valutor än de ovan nämnda. Sådan försäljning skulle medföra att Bolaget exponeras för valutaväxlingar och kan medföra negativa effekter på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## **RISKER RELATERADE TILL AKTIEN OCH FÖRETRÄDESEMISSIONEN**

### **Fluktuationer i kursen för Bolagets aktier**

De Nya Aktierna, BTA och teckningsrätterna förväntas handlas på Nasdaq First North. En potentiell investerare bör vara medveten om att en investering i aktier, BTA eller teckningsrätter i Bolaget är förknippad med en hög grad av risk och att kursen kan komma att utvecklas i ogynnsam riktning. Kursen för Bolagets aktier, BTA och teckningsrätter påverkas bland annat av Bolagets verksamhet, resultat samt framtidsutsikter och analytikernas och investerarens förväntningar och uppfattningar på aktiemarknaden. Vidare är kursen beroende av flera faktorer som Bolaget inte kan påverka. Sådana faktorer kan bland annat vara det ekonomiska klimatet och allmänna konjunkturläget, mark-

nadsräntor, kapitalflöden, politisk osäkerhet eller marknadsbeteenden samt övriga riskfaktorer. Värdepappersmarknaden kan även från tid till annan uppvisa betydande fluktuationer avseende pris och volym som inte behöver vara relaterade till eller proportionerliga i relation till Bolagets verksamhet eller framtidsutsikter. Även om Bolagets verksamhet skulle utvecklas positivt kan en investerare göra en förlust av hela eller delar av det investerade kapitalet. Om någon av de ovanstående riskerna skulle komma att aktualiseras skulle det kunna medföra en väsentlig negativ påverkan på kursen för Bolagets aktier, BTA och teckningsrätter.

### **Begränsat regelverk på Nasdaq First North**

Bolag vars aktier handlas på Nasdaq First North är inte skyldiga att följa samma regelverk som bolag vars aktier är upptagna till handel på reglerad marknad, utan ett mindre omfattande regelverk anpassat till företrädesvis mindre bolag och tillväxtbolag. Således kan en placering i ett bolag vars aktier handlas på Nasdaq First North vara mer riskfylld än en placering i ett bolag vars aktie handlas på en reglerad marknad.

### **Ägare med betydande inflytande**

Efter fullföljande av Företrädesemissionen, på samma sätt som före Företrädesemissionen, kommer ett fåtal av Bolagets aktieägare att tillsammans äga en väsentlig andel av samtliga utestående aktier och röster. Följaktligen har dessa aktieägare, var för sig eller tillsammans, möjlighet att utöva ett väsentligt inflytande på alla ärenden som kräver godkännande av aktieägarna, däribland utnämning och avsättande av styrelseledamöter, framtida nyemissioner och andra företagstransaktioner av väsentlig betydelse. Det finns en risk att denna ägarkoncentration kan vara till nackdel för andra aktieägare, vilka kan ha andra intressen än de större aktieägarna. Majoritetsägare kan exempelvis fördröja eller förhindra ett förvärv eller en fusion även om transaktionen skulle gynna övriga aktieägare. Den höga ägarkoncentrationen kan dessutom komma att påverka aktiekursen negativt eftersom investerare kan se nackdelar med att äga aktier i företag med stark ägandekoncentration.

### **Begränsad likviditet i Bolagets värdepapper**

Historiskt har likviditeten i Bolagets aktie varit begränsad. Det är inte möjligt att förutse om det kommer att utvecklas en aktiv handel avseende Bolagets aktier, BTA eller teckningsrätter. Begränsad likviditet kan medföra fluktuationer i aktiens kurs och medföra svårigheter att avyttra större aktieposter utan negativ kurspåverkan. Det finns därför en risk för att begränsad likviditet medför en negativ påverkan på kursen för Bolagets aktier, BTA och teckningsrätter.

### **Framtida försäljning av större aktieposter samt nyemissioner**

Betydande försäljning av aktier som genomförs av aktieägande styrelseledamöter och ledande befattningshavare samt stör-

re aktieägare eller uppfattningen om att en sådan försäljning kommer att ske, liksom Företrädesemissionen och eventuella framtida emissioner, kan medföra en negativ påverkan på kursen för Bolagets aktier. Dessutom kan Företrädesemissionen såväl som framtida nyemissioner av aktier eller aktierelaterade instrument leda till en utspädning av ägandet för aktieägare som av någon anledning inte deltar i en sådan emission eller väljer att inte utöva sin rätt att teckna aktier. Detsamma gäller om emissioner riktas till andra än aktieägare.

### **Framtida utdelning**

Urb-it har hittills varken beslutat om eller genomfört någon utdelning, eftersom Bolaget hittills inte redovisat vinst under tidigare räkenskapsår. Bolaget befinner sig i en utvecklingsfas och eventuella överskott är planerade att återinvesteras i Bolagets utveckling och försäljning. Det finns en risk att Bolaget inte lämnar någon utdelning i framtiden och så länge inga utdelningar lämnas är avkastningen för en investerare enbart beroende av aktiens framtida kursutveckling.

### **Utspädning av aktieinnehavet**

Aktieägare som väljer att inte teckna sig för aktier i Erbjudandet kommer att vidkännas en utspädning om 75 procent av Bolagets aktier och röster efter Erbjudandet.

### **Teckningsrätternas värde**

Perioden för handel med teckningsrätter kommer att börja den 26 april 2018, och upphöra den 9 maj 2018. När teckningsrättsinnehavaren väljer att utnyttja sina teckningsrätter ska denna ge sitt kontoförande institut eller dess underinstitut instruktioner beträffande Erbjudandet inom teckningsperioden, med hänsyn tagen till eventuella särskilda tidsfrister som satts av det kontoförande institutet. Efter periodens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga, och saknar därmed värde.

### **Teckningsförbindelser avseende Företrädesemissionen**

Urb-it har ingått avtal med vissa befintliga aktieägare som har förbundit sig att teckna aktier i Företrädesemissionen. Dessa teckningsförbindelser utgör juridiskt bindande förpliktelser gentemot Bolaget, men är inte säkerställda genom bankgaranti, pantsättning, deposition eller något liknande arrangemang. Följaktligen finns det en risk att de som har lämnat teckningsförbindelser inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget på grund av faktorer utanför Bolagets kontroll. Uppfylls inte ovan nämnda teckningsförbindelser kan detta få en negativ inverkan på Bolagets möjlighet att med framgång genomföra Företrädesemissionen.

### **Emissionsgarantier avseende Företrädesemissionen**

Bolaget har ingått avtal med emissionsgaranter vilka har förbundit sig att teckna aktier i Företrädesemissionen under vissa förutsättningar. Dessa garantiavtal utgör juridiskt bindande

förpliktelser gentemot Bolaget och Mangold Fondkommission, men är inte säkerställda genom bankgaranti, pantsättning, deposition eller något liknande arrangemang. Följaktligen finns det en risk för att de som har lämnat garantiåtaganden inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget på grund av faktorer utanför Bolagets kontroll. Uppfylls inte ovan nämnda garantiåtaganden kan detta få en negativ inverkan på Bolagets möjlighet att med framgång kunna genomföra Företrädesemissionen.

# INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I URB-IT AB (PUBL)

Bolagsstämman i Urb-it beslutade den 17 april 2018 om en nyemission av högst 59 568 897 stycken nya aktier till en teckningskurs om 1,00 SEK, motsvarande totalt cirka 59,6 MSEK, med företrädesrätt för Bolagets aktieägare ("Företrädesemissionen").

Urb-its aktieägare erhåller teckningsrätter för teckning av Nya Aktier i förhållande till det antal aktier de äger på Avstämningsdagen den 24 april 2018. För varje befintlig aktie i Bolaget som innehas på Avstämningsdagen erhålls tre (3) teckningsrätter. En (1) teckningsrätt ger innehavaren rätt att teckna en (1) Ny Aktie till en teckningskurs om 1,00 SEK per aktie. Teckningsperioden i Företrädesemissionen löper från och med den 26 april 2018 till och med den 14 maj 2018. Teckningsrätterna är fritt överlåtbara och kommer att handlas på Nasdaq First North från och med den 26 april 2018 till och med den 9 maj 2018.

Vid full teckning av Företrädesemissionen tillförs Bolaget cirka 59,6 MSEK före avdrag för emissionskostnader, vilka sammanlagt beräknas uppgå till cirka 4,0 MSEK inklusive garantiersättning. Av de 54,2 MSEK efter emissionskostnader utgår cirka 26,2 MSEK genom kvittning av lån och 12,0 MSEK genom återbetalning av bryggglån.

Genom Företrädesemissionen kan Bolagets aktiekapital komma att öka med högst cirka 7 303 398 SEK från cirka 2

434 466 SEK till cirka 9 737 864 SEK och antalet aktier kan komma att öka med högst 59 568 897 stycken från 19 856 299 stycken till 79 425 196 stycken aktier. Aktieägare som väljer att inte teckna i Företrädesemissionen kan komma att vidkännas en maximal utspädningseffekt av sin ägar- och röstandel om cirka 75 procent, efter registrering av Företrädesemissionen. Aktieägare har möjlighet att sälja sina teckningsrätter för att erhålla finansiell kompensation för utspädningen, se vidare avsnittet "Villkor och anvisningar".

Icke säkerställda teckningsförbindelser om cirka 33,5 MSEK, motsvarande cirka 56,6 procent av Företrädesemissionen har erhållits från befintliga aktieägare. Därtill har Bolaget ingått avtal om icke säkerställda emissionsgarantier om cirka 26,0 MSEK, motsvarande cirka 43,7 procent av Företrädesemissionen, som kan tas i anspråk vid bristande teckning i Företrädesemissionen. Den totala garantiersättningen uppgår till cirka 2,6 MSEK. För mer information om ingångna teckningsförbindelser och emissionsgarantier se "Teckningsförbindelser och emissionsgarantier" under avsnittet "Legala frågor och kompletterande information".

Mot bakgrund av ovanstående inbjuds härmed nuvarande aktieägare, allmänheten samt institutionella investerare till teckning av aktier i Bolaget enligt villkoren i Prospektet.

Stockholm den 25 april 2018  
Urb-it AB (publ)  
Styrelsen

# BAKGRUND OCH MOTIV

Konsumenters efterfrågan på bekväma och snabba leveranser har de senaste åren ökat markant. Som en följd av detta har detaljhandeln ställts inför nya utmaningar på hur aktörer på bästa sätt bör anpassa sig efter kunders förändrade önskemål och allt större vikt läggs vid hur den goda servicen ska "vara hela vägen till kunden" (jämför engelskans: "the last mile"). Forskning visar också att konsumenter blir alltmer benägna att betala en betydande premium för bekvämare och snabbare leveranstjänster, om sådana erbjuds. Samtidigt som konsumenters beteenden förändras så utmanas fysiska butiker av en ständigt ökande konkurrens från e-handeln. Den ökade konkurrensen på marknaden drivs till stor del av konsumenters ständigt ökande efterfrågan på bekvämlighet och omedelbara leveranser.

Genom att erbjuda ett nytt, snabbt och bekvämt sätt att leverera köp inhandlade online eller i butik höjer Urb-it konsumenters shoppingupplevelse till en helt ny nivå och tillstärker Retailers konkurrenskraft. Med Urb-it kan kunden få sitt köp överlämnat direkt, eller vid en tidpunkt när det passar. Oavsett om kunden befinner sig hemma, på kontoret, lunchcaféet eller gymmet överlämnas beställningen personligen precis där hon eller han är, helt på kundens villkor. Sedan start har Urb-it fokuserat på utveckling av Bolagets tekniska plattform samt att möjliggöra för Retailers att ansluta till Urb-it, och vid årsskiftet 2014/2015 lanserades Urb-its shoppingtjänst i Stockholm.

Efter bekräftelse av Bolagets koncept på den svenska marknaden lanserades tjänsten enligt plan under 2016 i Paris och London. Urb-it har under Q1 2018 beslutat att överge den tidigare strategin att skapa en egen marknadsplats som kopplar ihop konsumenter och Retailers och kommer istället att fokusera på Bolagets styrka, det vill säga det personliga överlämnandet. Genom nytt fokus ökar skalbarheten i Urb-its affärsmodell signifikant.

Bolagets styrelse är av uppfattningen att Erbjudandet kommer att främja Bolagets fortsatta tillväxt och utveckling, vilket tillsammans med att tillföra rörelsekapital, är motivet bakom föreliggande Företrädesemission. Urb-its styrelse bedömer att befintligt rörelsekapital inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande tolv månadersperioden från datu-

met för Prospektets avgivande. Bolaget uppskattar att brist på rörelsekapital kommer att uppstå i slutet av maj 2018. Styrelsen bedömer att Bolagets rörelsekapitalbehov för den kommande tolv månadersperioden uppgår till cirka 28 MSEK. Föreliggande Företrädesemission om 59,6 MSEK förväntas tillföra Bolaget en nettolikvid om 55,6 MSEK efter avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till 4,0 MSEK.

Nettolikviden från Erbjudandet kommer användas i prioriteringsordning:

1. Kvittning av lån – 26,2 MSEK
2. Återbetalning av bryggån – 12,0 MSEK
3. Betalning av leverantörsskulder – 4,0 MSEK
4. Genomföra Urb-its nya strategi, vilket innefattar en förklarad teknisk plattform, fokus på det personliga överlämnandet, en förnyad prismodell och en omorientering till att endast bearbeta Retailers (B2B) och inte genom marknadssatsningar på konsumenter (B2C) – 13,4 MSEK

Bolaget har kraftig dragit ner sina löpande kostnader och förutspår successivt stigande intäkter. Med estimerade intäkter från Bolagets verksamhet samt nettolikvid från Företrädesemissionen är styrelsens bedömning att Bolaget därefter har erforderligt rörelsekapital för kommande tolv månadersperiod.

Då Företrädesemissionen omfattas till 100 procent av icke säkerställda teckningsförbindelser (56,6 procent) och emissionsgarantier (43,4 procent) har styrelsen stark tilltro att Bolaget tillförs erforderligt rörelsekapital. Om de parter som ställt ut teckningsförbindelser och emissionsgarantier inte skulle infria sina åtaganden eller om estimerade intäkter inte utvecklas i enlighet med styrelsens bedömning, skulle Bolaget tvingas överväga ytterligare kapitalanskaffningar i form av lån från Bolagets ägare eller närstående parter, krediter från banker eller ytterligare nyemissioner till andra villkor. Ytterligare alternativ skulle kunna vara att Urb-it reviderar beslutad tillväxtstrategi eller tvingas avbryta pågående kommersialisering av Bolagets leveransstrategi. Den yttersta konsekvensen vid utebliven finansiering är att Bolaget skulle tvingas ansöka om företagsrekonstruktion eller konkurs.

*Styrelsen för Urb-it AB (publ) är ansvarig för innehållet i Prospektet. Styrelsen försäkras härmed att alla rimliga försiktighetsåtgärder har vidtagits för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. I de fall information kommer från tredje man har informationen återgivits korrekt och, såvitt Bolaget känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man, inga uppgifter har utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.*

Stockholm den 25 april 2018  
Urb-it AB (publ)  
Styrelsen

# VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN HAR ORDET



Bäste investerare,

## **Efterfrågan för personliga leveranser har aldrig varit större än just nu**

Leveranser samma dag är på väg att bli normen. Statistik visar att mer än 25 procent av dagens e-handelskonsumenter inte fullföljer sitt köp när leverans samma dag inte erbjuds. Faktum är att 61 procent av alla e-handelskonsumenter är villiga att betala extra för att få sitt köp levererat samma dag

## **Hur kommer det sig?**

Svaret är enkelt: Vi värdesätter vår tid. Trafiken på e-handelstrafiken är större än i den fysiska butiken på grund av dess ständigt förbättrade bekvämlighet. Men det sista steget i köpprocessen, leveransen, har misslyckats att följa med i utvecklingen. I det typiska leveranserbjudandet gäller ett tvåtimmarsspann för leverans till hemmet, vardagar mellan 9 och 18. Den tiden är folk sällan hemma och missar därför sina leveranser. Istället får konsumenterna omboka leveranser, eller vänta ytterligare någon dag innan de tvingas gå till utlämningsstället. Tiden är nu inne att fullständigt förändra leveransupplevelsen för konsumenten.

*“Online customers need personalized delivery alternatives... People don't have the time to waste. Their schedules are full*

*and they want services that adapt to them, not the contrary.”*  
- E-Commerce Nation.

## **Med hjälp av vårt crowdsourcade community av ”Urbers” levererar Urb-it personligen, på den exakta tid och plats som varje unik kund önskar**

Vi på Urb-it erbjuder personliga leveranslösningar för kunder som värderar sin tid och flexibilitet. Urb-it ger kunder möjligheten att få sin leverans så snart som möjligt, även inom en timme, eller på önskad tid och plats. Vårt crowdsourcade community av leveransassistenter, som vi kallar Urbers, levererar konsumenternas köp personligen. Det är en modell som tillåter en avsevärt högre servicenivå (idag 4,9 av 5 i kundomdömen i London, Paris och Stockholm) genom bland annat flexibiliteten att möta kunden på kundens villkor. Inget tvåtimmarsspann för hemleverans, inget väntande, inget krångel- på ett hållbart sätt.

## **Ökad konvertering och kundlojalitet**

Urb-it erbjuder en lösning till detaljhandeln som ökar försäljning och kundlojalitet. Amazon Prime rapporterade en 20- till 25-procentig ökning av konverteringen genom att endast presentera alternativet samma-dagleverans för sina konsumenter. Dessutom väljer fler än var tredje e-handelskonsument att leverera till en annan plats än hemmet, eftersom de känner till



krånglet som oftast uppstår i samband med hemleveranser. Med Urb-it kan våra partners således stärka sin konkurrenskraft genom att erbjuda en leveransupplevelse som är flexibel och skräddarsydd för varje unik kund. Det resulterar i stärkt kundlojalitet, ökad försäljning och möjliggör även ett bredare erbjudande mot nya kundgrupper.

Urb-it samarbetar med Retailers för att hjälpa dem att hitta den bästa lösningen för sina kunder, oavsett om det är som leveransalternativ på e-handeln, direkt från fysisk butik eller genom att hjälpa kunden att få sin Click & Collect-köp. Vårt mål är att öka försäljning och kundlojaliteten hos våra Retailers, men framförallt, att hjälpa kunderna att få sin tid tillbaka.

Under 2018 kommer vi därför att fokusera på just leveransen, för att kunna förverkliga Bolagets vision om att bli Retailers självklara val för flexibla, personliga och miljövänliga leveranser samma dag. Bolagets omformulerade strategi innefattar en förenklad teknisk plattform, fokus på det personliga överlämnandet, en förnyad prismodell och en omorientering till att endast bearbeta Retailers (B2B) och inte genom marknadssatsningar på konsumenter (B2C).

Urb-it eftersträvar att bli den självklara partnern på redan existerande försäljningskanaler och därmed stärka Retailers konkurrenskraft och erbjudande mot konsumenten. Affärsmodellen, kopplat med en stark utveckling på marknaden för samma-dagleveranser (43 procent årlig tillväxt till år 2025, en möjlighet om 200 miljarder dollar enligt McKinsey 2017), tillåter Urb-it att förnya sin prismodell för att förbättra lönsamheten per transaktion.

*Var du vill. När du vill. Urb-it.*

Vi välkomnar nya investerare såväl som befintliga aktieägare att investera i vår nya leveransstrategi!

Kevin Kviblad  
Verkställande direktör

# VILLKOR OCH ANVISNINGAR

## FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Bolagstämman i Urb-it beslutade den 17 april 2018 om en nyemission av högst 59 568 897 stycken Nya Aktier till en teckningskurs om 1,00 SEK, motsvarande totalt cirka 59,6 MSEK, med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Genom Företrädesemissionen kan Bolagets aktiekapital komma att öka med högst cirka 7 303 398 SEK från cirka 2 434 466 SEK till cirka 9 737 864 SEK och antalet aktier kan komma att öka med högst 59 568 897 stycken från 19 856 299 stycken till 79 425 196 stycken aktier, envar med ett kvotvärde om cirka 0,12 SEK.

## FÖRETRÄDESRÄTT TILL TECKNING

Den som på Avstämningsdagen den 24 april 2018 är registrerad som aktieägare i Urb-it erhåller tre (3) teckningsrätter per innehavd aktie. En (1) teckningsrätt ger rätt att teckna en (1) Ny Aktie i Urb-it till en teckningskurs om 1,00 SEK per aktie.

## TECKNING UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

Anmälan av intresse om teckning av nya aktier utan stöd av företrädesrätt i Företrädesemissionen görs på anmälningsblanketten "Anmälningssedel för teckning av nya aktier utan stöd av teckningsrätter".

## TECKNINGSKURS

Aktierna emitteras till en teckningskurs om 1,00 SEK. Courtage utgår ej. Teckningskursen har fastställts av styrelsen med utgångspunkt i marknadens prissättning av Bolagets aktie, rådande marknadsläge samt verksamhetens historiska utveckling.

## AVSTÄMNINGS DAG

Avstämningsdag hos Euroclear för fastställandet av vilka som har rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 24 april 2018. Sista dag för handel i Bolagets aktier inklusive rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 20 april 2018. Första dag för handel i aktien exklusive rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 23 april 2018.

## HANDEL MED TECKNINGSRÄTTER

Handel i teckningsrätter kommer att äga rum på Nasdaq First North under perioden från och med den 26 april 2018 till och med den 9 maj 2018. ISIN-kod för teckningsrätterna är SE0011167014.

## TECKNINGSPERIOD

Teckning av Nya Aktier ska ske under perioden från och med den 26 april 2018 till och med den 14 maj 2018. Efter teckningsperiodens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga och saknar därmed värde. Outnyttjade teckningsrätter kommer att, utan avisering från Euroclear, avregistreras från VP-kontot. För att förhindra förlust av värdet på teckningsrätterna måste dessa utnyttjas för teckning av Nya Aktier senast den 14 maj 2018 eller säljas senast den 9 maj 2018. Styrelsen för Urb-it äger rätt att förlänga den tid under vilken anmälan om teckning och betalning kan ske. En eventuell förlängning av tiden för teckning och betalning ska beslutas senast före teckningstidens utgång och offentliggöras genom pressmeddelande.

## UTSPÄDNING

Antalet aktier ökar med högst 59 568 897 aktier till högst 79 425 196 aktier genom Företrädesemissionen. Aktieägare som väljer att inte teckna aktier i Företrädesemissionen kan komma att vidkännas en maximal utspädningseffekt av sin ägar- och röstandel om 75 procent, efter registrering av Företrädesemissionen. Företrädesemissionen såväl som eventuella framtida nyemissioner av aktier kan leda till en utspädning i en sådan emission om aktieägaren väljer att inte utöva sin rätt att teckna aktier.

## DIREKTREGISTRERADE AKTIEÄGARE

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på Avstämningsdagen är registrerade i den av Euroclear och för Bolagets räkning förda aktieboken, erhåller förtryckt emissionsredovisning med vidhängande inbetalningsavi från Euroclear. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat antalet erhållna teckningsrätter. Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckningen över panthavare med flera, erhåller inte någon emissionsredovisning utan underrättas separat. Någon separat VP-avi som redovisar registreringen av teckningsrätter på aktieägares VP-konto kommer inte att skickas ut.

## FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIEÄGARE

Aktieägare vars innehav av aktier i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare på Avstämningsdagen erhåller varken emissionsredovisning eller särskild anmälningsedel från Euroclear. Teckning och betalning ska då istället ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare.

## TECKNING MED STÖD AV TECKNINGSRÄTTER

Anmälan om teckning av Nya Aktier med stöd av teckningsrätter ska ske genom samtidig kontant betalning senast den 14 maj 2018. Teckning och kontant betalning ska antingen göras med den förtryckta inbetalningsavi som medföljer emissionsredovisningen eller med den inbetalningsavi som är fogad till den särskilda anmälningssedeln enligt följande alternativ:

## 1) Inbetalningsavi

I det fall samtliga på Avstämningsdagen erhållna teckningsrätter utnyttjas för teckning av Nya Aktier ska endast den förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för anmälan om teckning genom kontant betalning. Särskild anmälningssedel ska då ej användas. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på inbetalningsavin förtryckta texten.

**Observera att anmälan om teckning är bindande.**

## 2) Särskild anmälningssedel

I det fall ett annat antal teckningsrätter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning, ska den särskilda anmälningssedeln användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Anmälning om teckning genom betalning ska ske i enlighet med anvisningarna på den särskilda anmälningssedeln. Den förtryckta inbetalningsavin får därmed inte användas. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Särskild anmälningssedel kan erhållas från Mangold per telefon, e-post eller genom att ladda ner den från Mangolds hemsida. Ifylld anmälningssedel ska skickas per post eller lämnas på nedanstående adress och vara Mangold tillhanda senast 17:30 den 14 maj 2018. Anmälningssedlar som skickas per post bör avsändas i god tid för att säkerställa leverans före angivet sista datum. Det är endast tillåtet att insända en (1) särskild anmälningssedel. I det fall fler än en (1) särskild anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan avseende.

**Observera att anmälan om teckning är bindande.**

Mangold Fondkommission AB  
Ärende: Urb-it  
Box 55691  
102 15 Stockholm

Besöksadress: Engelbrektsplan 2  
E-post: ta@mangold.se  
Telefon: +46 8 - 503 01 580  
Telefax: +46 8 - 503 01 551  
Hemsida: www.mangold.se

## TECKNING UTAN STÖD AV TECKNINGSRÄTTER (INTRESSEANMÄLAN)

Intresseanmälan att teckna Nya Aktier utan stöd av teckningsrätter kan göras till vilket belopp som helst och ska ske under samma period som anmälan om teckning av Nya Aktier med stöd av teckningsrätter, det vill säga från och med den 26 april 2018 till och med den 14 maj 2018.

- Anmälan sker elektroniskt med Bank-ID på Mangolds hemsida [www.mangold.se/aktuella-erbjudanden](http://www.mangold.se/aktuella-erbjudanden).
- Anmälan om teckning utan stöd av företrädesrätt sker genom att "Anmälningssedel för teckning av Nya Aktier utan stöd av teckningsrätter" ifylls, undertecknas och skickas till Mangold på adress enligt ovan.

Anmälningssedeln kan beställas från Mangold via telefon, e-post eller genom att ladda ner den från Mangolds hemsida, [www.mangold.se](http://www.mangold.se). Anmälningssedeln kan även fyllas i och skickas in elektroniskt till Mangold via hemsidan.

Ingen betalning ska ske i samband med anmälan om teckning av Nya Aktier utan företrädesrätt, utan sker i enlighet med vad som anges nedan. Anmälningssedeln ska vara Mangold tillhanda senast kl 17:30 den 14 maj 2018. Det är endast tillåtet att insända en (1) anmälningssedel. För det fall fler än en (1) anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar för teckning av nya aktier utan stöd av teckningsrätter kommer således att lämnas utan avseende.

**Observera att anmälan om teckning är bindande.**

## TILDELNING

Om samtliga aktier inte tecknas med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter, varvid tilldelning i första hand ska ske till dem vilka även tecknat aktier med stöd av teckningsrätter och, för det fall dessa inte kan erhålla full tilldelning, tilldelning ska ske i förhållande till deras teckning med stöd av teckningsrätter och, om detta inte är möjligt, genom lottning, och tilldelning i andra hand ska ske till annan som tecknat aktier i nyemissionen utan stöd av teckningsrätter och, för det fall dessa inte kan erhålla full tilldelning, tilldelning ska ske i förhållande till det antal aktier som var och en har tecknat och, om detta inte är möjligt, genom lottning, och tilldelning i tredje hand ska ske till garanter i enlighet med garantiavtal.

## BESKED OM TILDELNING AV AKTIER UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

Besked om eventuell tilldelning av aktier tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Betalning ska erläggas senast tre (3) bankdagar efter utfärdandet av avräkningsnotan. Meddelande utgår endast till dem erhållit tilldelning. Erlägg ej likvid i rätt tid kan aktierna komma att överlåtas till någon annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Företrädesemissionen, kan den vilken ursprungligen erhållit tilldelning av dessa aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden. Tilldelning är inte beroende av när under anmälningssperioden anmälan inkom. I händelse av övertäckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal aktier än vad anmälan avser.

## AKTIEÄGARE BOSATTA UTANFÖR SVERIGE

Aktieägare bosatta utanför Sverige (avser dock ej aktieägare bosatta i USA, Kanada, Japan, Nya Zeeland, Hong Kong, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller Australien eller annat land där deltagande i Företrädesemissionen helt eller delvis är föremål för legala restriktioner) och vilka äger rätt att teckna i Företrädesemissionen kan vända sig till Mangold på telefonnummer enligt ovan för information om teckning och betalning. Observera att Erbjudandet enligt Prospektet inte riktar sig till personer som är bosatta i USA (innefattande dess territorier och provinser, varje stat i USA samt District of Columbia), Australien, Singapore, Nya Zeeland, Japan, Kanada, Schweiz, Hongkong, Sydafrika eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt.

## AKTIEÄGARE BOSATTA I VISSA OBEHÖRIGA JURISDIKTIONER UTANFÖR SVERIGE

Tilldelning av teckningsrätter och utgivande av Nya Aktier vid utnyttjande av teckningsrätter till personer som är bosatta i andra länder kan påverkas av värdepapperslagstiftningar i sådana länder. Med anledning härav kommer aktieägare som har sina aktier i Bolaget direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i USA (innefattande dess territorier och provinser, varje stat i USA samt District of Columbia), Australien, Singapore, Nya Zeeland, Japan, Kanada, Schweiz, Hongkong, eller Sydafrika inte att erhålla emissionsredovisning. De kommer inte heller att erhålla några teckningsrätter på sina respektive VP-konton. De teckningsrätter som annars skulle ha levererats till sådana aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, därefter att utbetalas till berörda aktieägare. Belopp understigande 500 SEK utbetalas ej.

## 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 att inbokningen av BTA skett på tecknarens VP-konto. Betalda tecknade aktier benämns BTA på VP-kontot till dess att nyemissionen blir registrerad hos Bolagsverket. Enligt aktiebolagslagen får under vissa förutsättningar del av nyemissionen registreras vid Bolagsverket. Ifall denna möjlighet till delregistrering utnyttjas i föreliggande emission kommer flera serier av BTA att utfärdas varvid den första serien benämns "BTA 1" i VP-systemet. BTA 1 kommer att omvandlas till aktier så snart en första eventuell delregistrering skett. En andra serie av BTA ("BTA 2") kommer att utfärdas för teckning vilken skett vid sådan tidpunkt att tecknade aktier inte kunnat inkluderas i den första delregistreringen och omvandlas till aktier så snart nyemissionen slutligt registrerats vilket beräknas ske under slutet av maj 2018. Aktieägare vilka har sitt aktieinnehav registrerat via depå hos bank eller fondkommissionär erhåller information från respektive förvaltare.

## HANDEL MED BTA

Handel med BTA beräknas att ske på Nasdaq First North från och med den 26 april 2018 till dess att Företrädesemissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under maj 2018. ISIN-koden för BTA 1 är SE0011167022, och ISIN-koden för BTA 2 är SE0011167030.

## LEVERANS AV NYA AKTIER

Så snart aktiekapitalökningen har registrerats hos Bolagsverket omvandlas BTA till aktier utan särskild avisering från Euroclear. Dock kan delregistrering av nyemissionen komma att ske hos Bolagsverket, varvid omvandling till aktier sker i anslutning till delregistreringen. För de aktieägare vilka har sitt aktieinnehav förvaltarregistrerat kommer information att erhållas från respektive förvaltare. Handel i Nya Aktier beräknas påbörjas på Nasdaq First North under slutet av maj 2018.

## OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALLET I FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Snarast möjligt efter att teckningsperioden avslutats och senast omkring den 17 maj 2018 beräknas Bolaget offentliggöra utfallet av Företrädesemissionen. Offentliggörandet kommer att ske genom pressmeddelande och finnas tillgängligt på Bolagets hemsida.

## RÄTT TILL UTDELNING PÅ DE NYA AKTIERNA

De Nya Aktierna berättigar till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att Företrädesemissionen registrerats vid Bolagsverket, under förutsättning att de Nya Aktierna blivit registrerade och införda i den av Euroclear förda aktieboken på avstämningsdagen för sådan utdelning.

## ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen för Urb-it har inte rätt att avbryta, återkalla eller tillfälligt dra tillbaka Företrädesemissionen att teckna Nya Aktier i Bolaget i enlighet med villkoren i detta Prospekt. Styrelsen för Urb-it äger rätt att förlänga den tid under vilken anmälan om teckning och betalning kan ske. En eventuell förlängning av tiden för teckning och betalning ska beslutas senast före teckningstidens utgång och offentliggöras genom pressmeddelande. Bolaget äger inte rätt att sätta ned det antal aktier som en teckning med stöd av teckningsrätter avser.

För det fall ett för stort belopp betalats in för Nya Aktier kommer Bolaget att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Ingen ränta utgår för det överskjutande beloppet. Anmälan om teckning av Nya Aktier är oåterkallelig och tecknaren kan inte upphäva eller modifiera en anmälan om teckning av Nya Aktier. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp. Om teckningslikviden inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp. Erlagd emissionslikvid som inte ianspråktagits kommer då att återbetalas. Ingen ränta kommer att utbetalas för sådan.



# MARKNADSÖVERSIKT

*En del av informationen som återges nedan har hämtats från externa källor så som allmänt tillgängliga branschpublikationer och rapporter. I branschpublikationer och rapporter anges vanligen att informationen som återges däri har erhållits från källor som bedöms vara pålitliga, men att riktigheten och fullständigheten i sådan information inte kan garanteras. Urb-it anser att dessa branschpublikationer och rapporter är tillförlitliga. Dock har Bolaget inte självständigt verifierat dem och kan inte garantera dess riktighet eller fullständighet. Sådan information som kommer från tredje part har återgivits korrekt och såvitt Bolaget känner till har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Framåtriktad information innebär ingen garanti avseende framtida resultat eller utveckling, och verkligt utfall kan avvika väsentligt från de uttalanden som görs i den framåtriktade informationen. Ett antal faktorer kan orsaka eller bidra till sådana avvikelser. Se exempelvis avsnitten "Viktig information till investerare" och "Riskfaktorer".*

## MARKNADEN

Urb-it opererar på marknaden för samma-dagleveranser, en marknad som med en årlig tillväxt om 43 procent beräknas att stå för 20 procent av alla B2C-leveranser år 2025, med yngre, urbana konsumenter som huvudsaklig användargrupp och tillväxtsegment<sup>1</sup>. Allt fler konsumenter är villiga att betala betydande premier för samma-dagleverans och stora Retailers (som till exempel klädbutiker) lyfter allt oftare fram behovet av att säkerställa snabbare och mer flexibla leveranser.

Detaljhandeln genomgår en digital transformation. Digitaliseringen och e-handeln växer kraftigt, samtidigt som den urbana konsumentens krav på bekvämlighet, flexibilitet och valbarhet ökar. Det är en trend som får ytterligare kraft av data-drivna företags lösningar efter individens unika behov. Det är en service som den moderna konsumenten förväntar sig i allt högre utsträckning.

Under de senaste åren har utvecklingen för samma-dagleveranser gjort signifikanta framsteg. Under 2014 – 2015 sattes fokus hos handlarna på att knyta ihop sina säljkanaler. Idag använder istället allt fler fullständiga plattformslösningar genom företag som Viskan, Sitoo, Magento, Prestashop och WooCommerce. Sammantaget möter Urb-it en marknad under 2018 som har ett större och växande intresse, och som är avsevärt bättre rustade för samma-dagleveranser.

## MARKNADENS TILLVÄXT

Marknaden för samma-dagleveranser förväntas växa till omkring 3 miljarder euro i Västra Europa till år 2020. På dess viktigaste marknader kommer samma-dagleveranser att fortsätta ha en högre tillväxttakt än genomsnittet för traditionella leveranser primärt drivet av efterfrågan i större städer. UK, Tyskland och Frankrike, kommer att behålla sin position som drivande av efterfrågan. Gällande bransch drivs utvecklingen primärt inom mode och elektronik, men också av heminredning, mat och bygghandel.<sup>2</sup>

Efterfrågan för Urb-its tjänster är starkt korrelerad med tillväxten för marknaden inom detaljhandeln, och inom detaljhandeln växer framförallt e-handelsförsäljning. Här kan Urb-it, genom sina produkter och tjänster, erbjuda lösningar som knyter samman den digitala och fysiska handeln och skapar en dynamik där kanalerna blir komplement, snarare än substitut. E-handeln tjänar på kortare leveranstider då omedelbar tillgång till produkterna stärker deras position gentemot den fysiska butiken, och adderar detta till e-handels bekvämlighet, större utbud och lägre priser. Den fysiska butiken har i sin tur en unik möjlighet att skapa en multikanal genom att erbjuda samma-dagleverans direkt från butik.

Marknaden för samma-dagleveranser växer i takt med underliggande makrotrender såsom växande BNP per capita, snabb utveckling på e-handelsmarknaden, urbanisering och förändrat konsumentbeteende. Samma-dagleveranser kräver en kritisk massa av konsumenter med tillräcklig köpkraft för att betala en premium för servicen. Avgörande är emellertid inte den ekonomiska tillväxten på genomsnittlig nationell nivå, utan i de stora städerna. London, exempelvis, producerar dubbelt så mycket ekonomiskt värde som genomsnittet i UK (2017). Det behövs även en hög mognadsgrad på e-handelsmarknaden. I sådana sammanhang beskrivs London, och Paris som ledande på den europeiska marknaden.<sup>3</sup>

I länder med färre stora metropoliska områden och lägre mognadsgrad i e-handeln, såsom Spanien och Italien, förväntas samma-dagleveranser förbli ett dyrt alternativ som enbart erbjuds av Retailers i större städer.

## London

E-handelsmarknaden är mycket väl utvecklad i London och tjänster som "Click & Collect", där kunder beställer sin vara på webben och sedan hämtar den själv i den fysiska butiken eller annat utlämningsställe, växer signifikant och erbjuds idag av Retailers som John Lewis, House of Fraser, Selfridges, Asos och Nike.

<sup>1, 2, 3</sup> McKinsey, Same day delivery (2016)

Konsumentbeteenden, så som behovet av det personliga mötet och efterfrågan på bekvämliga leveransalternativ, är väl etablerade bland konsumenter i Storbritannien. 25 procent av brittiska konsumenter är villiga att betala ett betydande premium för förmånen att få leverans samma dag eller omedelbart, en andel som förväntas öka ytterligare, och 72 procent av brittiska konsumenter skulle handla mer från deras favoritbutik på webben, om alternativ med leverans samma dag fanns<sup>4</sup>. Handlarnas tekniska mognad i kombination med behovet av flexibla och tidsbesparande tjänster har möjliggjort för Urb-it att positionera sig som ett mycket relevant alternativ för leveranstjänster.

## Paris

I Paris tolv miljoner invånare som utgör grunden för en modern, medveten och social marknad, som dessutom ligger långt fram i e-handel och teknikutveckling. Koncept som "Click & Collect" och "ship from store" är väletablerade. Paris är en av Europas största retailmarknader, som under 2016 omsatte 500 miljarder euro<sup>5</sup>.

Retailers i Paris letar ständigt efter nya sätt att tillgodose sina konsumenter med nästa innovation och nästa shoppingupplevelse. En tydlig signal att Urb-it har en plats i Paris är de 220 Retailers som har kontrakterats under 2016–2017.

## Stockholm

Stockholm kallas ofta för tech-huvudstaden i Europa och Bloomberg rankade år 2017 Sverige som världens näst mest innovativa land. Stockholm är långt framgånget vad gäller teknisk innovation och kundbeteende på webben, och därför arbetar Bolaget därför löpande med konsumenter i Stockholm som pilotkunder för nya tjänster och produktfunktioner.

Svenska konsumenters efterfrågan på bekvämliga och snabba shoppingtjänster har de senaste åren ökat, men hemleveranser på den svenska e-handelsmarknaden är generellt en relativt outvecklad tjänst varvid det finns en unik möjlighet för svenska Retailers att erbjuda direkta och personliga leveranser, även samma dag.

## TRENDERNA

Det är Bolagets bedömning att nedanstående avsnitt, utan inbördes rangordning, beskriver viktiga trender på Bolagets marknad. Om källa inte är angiven, är nedanstående trender beskrivna utifrån Bolagets egen uppfattning.

## Växande efterfrågan på on-demand tjänster

Konsumenters efterfrågan på bekväma och snabba leveranser har de senaste åren ökat alltmer. Den digitala utvecklingen i

samhället har gjort att konsumenter ställer högre krav på att få omedelbar tillfredsställelse och få det de efterfrågar, när de efterfrågar det. Detta beteende är redan etablerat inom en rad områden. Nyheter, trafikinformation, media och väderuppdateringar är alltid tillgängligt när som helst det behövs direkt i våra mobiltelefoner.

Detta nya kundbeteende har lett till förändrade krav på detaljhandeln. Konsumenter förväntar sig samma tillgänglighet och omedelbara tillfredsställelse även när det gäller sin shoppingupplevelse. Retailers måste på flera sätt digitalisera sina butiker för att anpassa sig och möta de förändrade kraven och minska tiden genom hela köpupplevelsen<sup>7</sup>. Det gäller alltifrån hur man tillgängliggör information om produkter, skapar digitala provrum, förenklade köp- och betalningsprocesser till att erbjuda konsumenterna omedelbar tillgång till produkter var konsumenten än befinner sig. Konsumenter är beredda att spendera allt mer på konsumentvänliga shoppingtjänster och är beredda att betala en premie för tillgänglighet och omedelbar tillfredsställelse.<sup>8</sup>

## Bekväma shoppingtjänster allt viktigare

Konsumenter inom detaljhandeln efterfrågar i allt större utsträckning shoppingtjänster som erbjuder ökad service och bekvämlighet, och Retailers måste finna nya sätt att erbjuda konsumenterna detta i deras vardag.<sup>9</sup> Det gäller alla delar av köpet, allt ifrån hjälp med inspiration och urval, enkelhet och smidighet att genomföra betalning till bekväma sätt att få sitt köp.<sup>10</sup> Tydlighet och valfrihet är viktiga faktorer som inverkar på konsumenters beslut om att slutföra ett köp samtidigt som information om transaktionen, förutsägbarhet i hela händelsekedjan med realtidsuppdatering ger konsumenten en känsla av kontroll och en väsentligt förbättrad köpupplevelse.<sup>11</sup>

Samtidigt som bekväma leveranslösningar blir allt viktigare, minskar betydelsen av lägsta pris på nästan samtliga europeiska marknader.<sup>12</sup> Enligt en undersökning genomförd av Stuart efterfrågar Storbritanniens konsumenter en förbättrad service såsom ökad valfrihet, snabbare leverans och bättre förutsägbarhet. Vidare uppger 79 procent av konsumenterna som ingick i undersökningen att de skulle byta från sin favoritbutik om butiken inte erbjuder konsumentens önskade leveransmetod.<sup>13</sup>

## E-handeln som återvändsgränd

I takt med digitaliseringen växer även e-handeln vilket medför överbelastning och flaskhalsar i logistikkedjan. En allt större efterfrågan från konsumenter om snabbare och bekvämare leveranslösningar ökar pressen på de logistiksystem som näthandeln är beroende av. Ett ökat tryck på befintliga utlämningsställen och infrastruktur ökar risken för att paketvolymen snabbt blir större än vad det logistiska systemet är konstruerat för.

<sup>4</sup><https://ecommercenews.eu/72-uk-consumers-shop-day-delivery-possible/>  
<sup>5</sup>FEVAD, Key Figures (2016)

<sup>6</sup>Euromonitor International. 2017. Top 10 Global Consumer Trends for 2017

<sup>7</sup>Capgemini Consulting. 2017. Retail Trends 2017: What they don't tell you

<sup>8</sup>McKinsey & Company. 2016. Parcel Delivery – The future of last mile

<sup>9</sup>Malison, Michelle. 2017. 2017: Top six trends to look out for in retail. Euromonitor International

<sup>10</sup>Capgemini Consulting. 2017. Retail Trends 2017: What they don't tell you

<sup>11</sup>PostNord. 2015. E-barometern – Helårsrapport

<sup>12</sup>PostNord. 2016. E-handeln i Europa

<sup>13</sup>Stuart. 2016. On-demand delivery: The untapped goldmine



Utmaningarna blir särskilt tydliga under högtrycksperioder i urbana miljöer, vilket kan resultera i problem, väntetider och missnöjda kunder.<sup>14</sup>

### Gig economy

Arbetsmarknaden för tidsbegränsad anställning, så kallad "gig economy" eller "frilansekonomi", ökar i takt med ökad digitalisering och en stark trendkänslighet på marknaden. Många jobb kan utföras var som helst med en bra internetuppkoppling samtidigt som allt fler tjänster erbjuds via plattformar likt Urb-its. Flexibla arbetstillfällen i form av projekt istället för en fast anställning blir allt vanligare och jobb kan vara som frilansare eller konsult, som heltidsjobb eller som extrainkomst. Som frilansare arbetar personer vid direkt efterfrågan och tillhandahåller företagets tjänster mot slutkund. Flexibiliteten gör att frilansare blir mer attraktiva eftersom de inte behöver någon kontorsplats eller anställning, samtidigt som de kan arbeta precis när de vill och när behovet för deras specifika kompetens uppstår.<sup>15</sup>

Idag är 162 miljoner människor av arbetskraften i USA och Europa, eller 20 till 30 procent, en del av gig economy<sup>16</sup>, en andel i USA som förväntas växa till 40 procent år 2020. Digitaliseringen förväntas fortsatt driva trenden av gig economy där stora annonsplatser utvecklas online med jobbannonser för frilansare.<sup>17</sup>

### Fysisk butik blir digital – den digitala butikshandeln växer i den urbana miljön

Den digitala transformationen ökar utmaningarna för fysiska butiker att klara av den digitala omställningen som präglas av ökad konkurrens och prispress. Kraven ökar på utveckling av affärssystem, tekniska lösningar och förbättrad IT-infrastruktur. Vidare ökar kraven på Retailers att utveckla en tydlig digital strategi för att bli mer lönsamma. Allt fler Retailers väljer så kallade omnikanalstrategier, vilket innebär att Retailers erbjuder en kombination av fysisk handel och digital handel, själva eller tillsammans med partners. Genom en sådan strategi skapas en enhetlig shoppingupplevelse för konsumenten där de kan röra sig mellan de olika försäljningskanalerna och samtidigt få en bra köpupplevelse.<sup>18</sup>

### Vikten av det personliga mötet

Samtidigt som den digitala revolutionen fortsätter i otvetydig riktning så märks i flera avseenden en utveckling i tydlig kontrast mot det digitala samhället. I en tid där konsumenterna är ständigt uppkopplade, söker allt fler konsumenterna i högre grad interaktioner som de upplever som personliga, fysiska och genuina. Enligt en undersökning genomförd av konsultföretaget McKinsey är det just den mänskliga interaktionen inom

tjänste- och tillverkningsbranschen som är minst sannolik att ersättas av maskiner som utför samma uppgift via så kallad artificiell intelligens.<sup>19</sup> Sammantaget visar utvecklingen att det personliga mötet förblir en mycket viktig del av konsumentens köpupplevelse.

### Utmaningar för Retailers att möta konsumentens behov

I många europeiska länder är en betydande andel av konsumenterna redan vana vid bekväma leveranser. Detta gäller framförallt inom restaurangbranschen, där hemleverans har erbjudits till konsumenterna sedan flera år tillbaka. Valfrihet i leverans för konsumenten har däremot varit en större utmaning för detaljhandeln. Ett tydligt exempel på svårigheterna att hitta rätt blev tydligt i Storbritannien under vintern 2016 där flertalet större detaljhandelsbutiker underskattade konsumenternas efterfrågan på "Click & Collect" (där kunden kan beställa varan på webben och sedan hämta varan i den fysiska butiken). Under julhandelns mest intensiva period upplevde flertalet butiker stora utmaningar i att möta konsumenternas allt större efterfrågan på detta nya snabba och bekväma sätt att handla.<sup>20</sup>

Även i Sverige möter detaljhandeln utmaningar till följd av ökad e-handel. Utmaningarna blir särskilt tydliga under event som "Black Friday" och julhandeln där allt fler svenskar väljer att handla sina julklappar på internet. Samtidigt uppstår en ökad oro om varorna kommer att levereras i önskad tid.<sup>21</sup>

De konsumenterna som är engagerade över flera kanaler tenderar även att spendera mer pengar i handeln. De så kallade multikanalkonsumenterna köper för cirka 40 procent mer än de som endast använder en kanal. Detta driver utvecklingen mot att allt fler detaljhandelskedjor väljer omnikanalstrategier.<sup>22</sup>

För att detaljhandlarna ska kunna ge multikanalkonsumenterna ett framgångsrikt erbjudande krävs en sömlös integration mellan fysisk och digital butik. Många aktörer erbjuder idag både näthandel och handel i fysisk butik. Men få har lyckats göra en sömlös integration mellan fysisk och digital butik. Konsumenterna däremot förväntar sig redan idag att samma varor som finns på nätet ska finnas i den fysiska butiken och att lagersaldo ska uppdateras i realtid över flera försäljningskanaler. Samtidigt är det för de flesta butiker inte realistiskt att utveckla en helt ny IT-infrastruktur som integrerar nya system med redan befintliga, vilka innehåller stora mängder viktiga data om konsumenterna. De har istället behov av integrationsplattformar, likt Urb-its, som möjliggör att befintliga och nya system och applikationer interagerar.

<sup>14</sup>HUI Research. 2016. Det stora detaljhandelsskiftet.

<sup>15</sup>Carranza, Anthony. 2016. Gig economy trends: developments, and Insights into the Industry 2016

<sup>16</sup>McKinsey & Company. 2016. Independent work: choice, necessity, and the gig economy

<sup>17</sup>Carranza, Anthony. 2016. Gig economy trends: developments, and Insights into the Industry 2016

<sup>18</sup>PostNord. 2016. E-barometern – Helårsrapport

<sup>19</sup>McKinsey & Company. 2016. Where machines could replace humans—and where they can't (yet)

<sup>20</sup>Morley, Katie. 2016. Last-minute Christmas shoppers face Click & Collect 'chaos' as retailers run out of orders

<sup>21</sup>PostNord. 2016. E-barometern – Helårsrapport

<sup>22</sup>PostNord, 2016. E-Handeln i Europa

## KONKURRENSSITUATION

Under de senaste åren har ett ökande antal företag inlett pilotprojekt för modeller gällande samma-dagleveranser. Det inkluderar även några av de traditionella spelarna såsom DHL, DPD, FedEx och UPS. Även Amazon erbjuder samma-dagleverans i ett antal utvalda städer, desamma gäller företag som Wal-Mart och Alibaba. Deras fokus ligger i utveckling av städer där e-handeln har nått en mycket hög mognadsgrad, såsom San Francisco, New York och London.

### Fordonsburna aktörer

Även ett antal nyetablerade företag har antagit utmaningen med samma-dag leverans. Främst handlar det om flottor av motorfordon, bilar eller motorcyklar, som i högre grad än de traditionella leveransaktörerna kan leverera snabbare än vad som varit bransch-standard. Dessa aktörer har ett stort fokus på ruttoptimering och realtidsanpassningen utifrån trafikläge. Här finns uppstickare som Airmee, ett Stockholmsbaserat bolag vars idé bygger maskininlärningsteknik och AI-algoritmer samt norska PorterBuddy.

Andra exempel på fordonsburna aktörer är Budbee, Webringg, Star Services, Top Chrono, WeCome och Best med flera vars affärsidé bygger på att batcha leveranser i genomtänkta ruttor för sina fordon för att nå konsumenterna snabbt och kostnadseffektivt. Fordonstransport är effektivt när det går som planerat men riskerna för fordonsburna leveransföretag är att trafikläget snabbt kan bli oförutsägbart och innebära en domino-effekt som påverkar samtliga konsumenter på rutten.

### Återförsäljare

Förutom de renodlade leveransföretagen har ett antal aktörer tagit på sig hela köpflödet via egna kanaler där de agerar återförsäljare åt butiker eller varumärken. Här finns exempel som spänner över olika prisklasser. Inom de mer exklusiva segmenten finns exempel som Jinn, Quiquip och Henchmann, Amazon Prime och Farfetch som marknadsför och säljer utvalda varor från kända och trendiga varumärken.

Glovo är ett annat exempel på on-demand shoppingens nya marknad. Via en app erbjuder de konsumenten möjlighet att handla från ett stort antal butiker från mat, apoteksvaror och kläder. Kurirerna har betalkort och betalar å konsumentens vägnar innan slutkund debiteras i efterhand. Glovo är aktiva i Spanien, Frankrike, Portugal, Italien med fler. Mindre liknande aktörer är Epicery, Peemz, Moneytime och BeeMyBee.

# VERKSAMHETSBESKRIVNING

## I KORTHET

Urb-it är ett plattformsföretag som genom sina tjänster, kopplat till ett nätverk av Urbers, erbjuder flexibla, personliga och miljövänliga leveranser samma dag till Retailers och konsumenterna i stora städer.

Bolaget grundades i Stockholm år 2014, och verksamheten lanserades tidigt under 2015. Under årsskiftet 2015/2016 lanserades verksamheten i Paris och under hösten 2016 i London. I juli 2017 listades Urb-it på Nasdaq First North och under Q1 2018 fastslog Bolaget en ny leveransstrategi.

I en växande on-demand ekonomi erbjuder Urb-it produkter och tjänster som stärker Retailers och partners konkurrenskraft genom flexibla, personliga och miljövänliga överlämnanden samma dag. Det genomförs via en produktsvit där Urb-it integreras direkt mot Retailers e-handel som ett leveransalternativ, eller som en del av Retailers befintliga försäljningsflöde, exempelvis "Click & Collect", där kunder beställer sin vara på webben och sedan hämtar den själv i den fysiska butiken eller annat utlämningsställe.

Det personliga överlämnandet utförs av Urbers som är en del av Urb-its nätverk av personer som erbjuder en förstklassig och personlig service till Retailers och konsumenterna. Genom en flexibel anställningsform kan Urbers välja uppdrag via Urberappen och leverera på ett miljövänligt sätt: till fots, på cykel eller med kollektivtrafik.

## BAKGRUND OCH MOTIV TILL NY LEVERANSSTRATEGI

Under 2016 och 2017 arbetade Urb-it enligt en konsumentfokuserad och marknadsplatsorienterad affärsmodell. Den övergripande inriktningen på samtliga tre marknader var att integrera med Retailers i syfte att driva produkter och i nästa steg konsumenter till Urb-its marknadsplats, genom marknadsföring och ökad varumärkeskänedom.

Under Q4 2017 resulterade detta tillvägagångssätt i ett antal positiva erfarenheter, men till priset av för stora förluster. Marknadsplatsen tvingade Urb-it att agera återförsäljare, där Urb-it marknadsförde såväl Retailers produkter som sina egna tjänster. I den modellen konkurrerade Urb-it inte bara med andra leveransföretag, utan även med andra marknadsplatser. Marknadsplatsen hade krävt en avsevärt större satsning under en längre period för att bygga nödvändig trafik, momentum och lönsamhet.

Urb-it lämnar därför marknadsplatsen och fokuserar på att bli det naturliga valet hos Retailers och konsumenterna för flexibla, personliga och miljövänliga samma-dagleveranser. Det är det personliga överlämnandet som är och har varit Urb-its konkurrensfördel och har, enligt data hämtad från Bolagets egna IT-system, resulterat i 4,9 av 5,0 i genomsnittlig kundnöjdhet

över tre marknader.

Det finns emellertid ett värde i 2016–2017 års ansträngningar som ger Urb-it fart in i 2018. Marknadsplatsen var ett skyltfönster för Urb-it i den tidiga marknadsetableringen, inte minst i London och Paris, och det hjälpte Urb-it att attrahera och engagera Retailers runt Urb-its affärsidé. Enligt Ladurées konverteringssökning<sup>1</sup> har detta lett till över 400 tecknade avtal med Retailers och partners. Dessutom har Urb-it byggt upp en god varumärkeskänedom genom ett flertal riktade marknadsföringskampanjer.

Under 2017 visade marknaden ett positivt intresse för Urb-its övriga produkter. Ladurée har genom sitt samarbete med Urb-it ökat konverteringen på sin franska webbplats med 30 procent, och på samtliga tre marknader har ett stort intresse visats för Urb-its tjänsteerbjudande som möjliggör samma-dagleverans från Retailers egna webbplats eller fysiska butik. Flera avtal för denna tjänst har redan ingåtts, med såväl strategiska partners som Retailers.

## ORGANISATION

Under augusti 2017 påbörjades en omorganisation i syfte att effektivisera verksamheten, innefattande produktutveckling, som har genomgått en resa från en traditionell IT-organisation till snabbrikliga, autonoma team med ägarskap från idé till leverans.

Med den nya strategin för 2018 kunde organisationen effektiviseras ytterligare och i februari 2018 presenterades Bolagets nya organisationsstruktur. Bolagets styrning centraliseras i en platt modell i syfte att skapa kortare beslutsvägar, samt enad riktning och måluppföljning. Syftet är att skapa en snabbare och rörligare organisation som bättre kan möta marknadens behov. Därmed har Urb-it fått en kostnadseffektiv organisation.

## STRATEGINS IMPLEMENTERING 2018

År 2017 var året då Urb-its affärsmodell utvärderades, omformulerades och utvärderades igen. Lärdomen var att Urb-its kärnverksamhet och konkurrensfördel, nämligen det personliga överlämnandet, både fungerar, efterfrågas och överträffar konsumenternas förväntningar.

För att kunna förverkliga Bolagets vision om att bli detaljhandels självklara val för flexibla, personliga och miljövänliga leveranser samma dag, lämnar Urb-it även marknadsplatsen. Bolagets omformulerade strategi för 2018, innefattar en förenklad teknisk plattform, fokus på det personliga överlämnandet, en förnyad prismodell och en omorientering till att endast bearbeta Retailers (B2B) och inte genom marknadsplatsen på konsumenterna (B2C).

Urb-it rör sig bort från marknadsplatsen och därmed mot de befintliga konsumentbeteendena och Urb-its konkurrensför-

<sup>1</sup><https://www.usine-digitale.fr/article/le-futur-du-commerce-se-dessine-en-chine-pas-aux-etats-unis.N561928>

del. Istället för att bygga stöd för och driva trafik till en egen marknadsplats kommer Urb-it eftersträva att bli den självklara partnern på redan existerande försäljningskanaler, och därmed stärka Retailers konkurrenskraft och erbjudande mot konsument. Med detta ökar storleken på Urb-its potentiella kundbas från ett antal tusen app-nedladdningar till miljontals e-handlare i London, Stockholm och Paris.

Den affärsmodellen, tillsammans med en stark utveckling på marknaden för samma-dagleveranser (årlig tillväxt med 43 procent till år 2025, enligt McKinsey<sup>1</sup>), tillåter Urb-it att förnya sin prismodell för att förbättra lönsamheten per transaktion.

Marknadsplatsen krävde stora resurser i både utveckling, integration, underhåll och marknadsföring. Därför kan Urb-it under 2018 minska storleken på organisationen och dess kostnads-massa med omkring två tredjedelar, samtidigt som en ny, platt organisation, med kortare beslutsvägar och tydligare målbild, kan röra sig snabbare för att möta handlarnas och konsumenternas behov.

Slutligen kan den tekniska plattformen förenklas avsevärt. Snabbheten och kvaliteten kan höjas och produktutvecklingen kan för första gången fokusera fullt ut på att skapa just det bekväma, flexibla, personliga och miljövänliga överlämnandet som definierar Urb-it.

## PRODUKTUTVECKLING

Under räkenskapsåret 2017 samt under starten av 2018 inleddes ett omfattande arbete för att utveckla Bolagets utveckling i linje med den nya strategin. Bolagets fokus har tidigare varit på att utveckla marknadsplatsen och dess stödkanaler, områden som har mycket resurskrävande. I linje med den nya strategin har utvecklingen skiftats till att fokusera på att utveckla Urb-its lösningar för samma-dagleveranser och användarvänligheten för dessa. I om med detta har omfattningen på nödvändig utveckling minskats avsevärt och den tekniska plattformen har förenklats, stabiliserats och kostnadseffektiviserats.

Sedan augusti 2017 har produktteamets kompetens stärkts avsevärt och agila arbetssätt har vidareutvecklats. I kombination med det justerade affärsfokus har detta resulterat i snabbare, mer fokuserad och mer högkvalitativ produktutveckling.

Genom avveckling av marknadsplatsen under Q2 2018 och med fokus på Urb-its produktsvit kan Bolaget nu fokusera på att skapa ett högkvalitativt serviceerbjudande för Retailers och deras konsument. Investeringar i produktutveckling beräknas som en följd att minska avsevärt under 2018 jämfört med tidigare år. Genom att lämna marknadsplatsen och dess stödsystem, samt att inte skapa skraddarsydda integrationslös-

ningar för enskilda Retailers, kommer satsningen under 2018 fortsatt att fokusera på förenkling av den tekniska plattformen, prestanda och kostnadseffektivisering, samt förbättrad service för Retailers, konsument och Urbers.

## PRODUKTSVIT

### Urb-it Leverans-API

Urb-its Leverans-API är en plattform som tillåter Retailers och partners att integrera mot Urb-its plattform för att i sin tur kunna erbjuda Urb-it som leveransalternativ på sin hemsida. Samma plattform ligger till grund även för tjänster som Service First, eCheckout och Click & Collect som beskrivs i detalj nedan.

### Service First

Service First är en tjänst som tillåter Retailers att boka leveranser från den fysiska butiken till konsumenten. Via Urb-its Business Portal läggs ordern av Retailers från butik och konsumenten får därefter leveransinformation via sms.

### eCheckout

Genom eCheckout kan Urb-it tillhandahålla bokning, betalflöde och leverans till kunden via nätverket av Urbers. eCheckout är framtagen för att kunna användas som last mile-leverans för Click & Collect från butik eller andra uthämtningsställen.

### Urber App

Urber App är verktyget som Urbern använder för att kunna se och plocka leveransuppdrag. Urber appen möjliggör ett flexibelt extrajobb med snabb betalning, helt på Urberns villkor.

### Business Portal

Business Portalen är ett webbgränssnitt där Retailers kan boka leveranser från den fysiska butiken till mottagaren. Verktyget innehåller även funktionalitet för att se, administrera och följa upp leveranser.

## ANSLUTNA RETAILERS

Under 2017 var Bolagets främsta fokus att bygga kommersiella relationer med Retailers, och att ansluta så många relevanta partners som möjligt till Urb-it-appen, för att skapa ett brett och relevant produkterbjudande. Under 2017 tecknades ett stort antal avtal med Retailers på alla tre marknader.

Under sista kvartalet 2017 och inledningen av 2018 skiftade fokus till att söka ingå strategiska partnerskap med större, mer välkända Retailers. Som ett resultat av detta anslöt Bolaget under fjärde kvartalet bland annat Cervera i Stockholm och Clarins i Paris. I oktober 2017 lanserades den nya "webbcheckout"-lösningen med Cervera, som mottogs mycket positivt från marknaden. Cervera är idag en av Urb-its största Retailers, och Cerveras kunder har genomgående försett Urb-it med högsta

<sup>1</sup>[https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/industries/travel%20transport%20and%20logistics/our%20insights/how%20customer%20demands%20are%20reshaping%20last%20mile%20delivery/parcel\\_delivery\\_the\\_future\\_of\\_last\\_mile.aspx](https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/industries/travel%20transport%20and%20logistics/our%20insights/how%20customer%20demands%20are%20reshaping%20last%20mile%20delivery/parcel_delivery_the_future_of_last_mile.aspx)

möjliga kundbetyg. Bolaget hade vid utgången av 2017 363 anslutna Retailers, varav 46 i Stockholm, 230 i Paris, och 87 i London.

Under inledningen av 2018 har Bolagets fokus varit att, utöver att kontakta nya Retailers, migrera redan kontrakterade Retailers till att använda och kontraktera Urb-its nya tjänster som utvecklats i linje med den nya strategin.

## VISION

**Att bli det självklara valet för flexibla, personliga och miljövänliga leveranser samma dag i storstadsmiljöer för Retailers och konsument**

Urb-it vet att konsumenter önskar flexibla leveransalternativ och att Retailers riskerar att tappa dessa konsumenter till konkurrenter om de inte möter efterfrågan. Urb-it vill hjälpa Retailers att tillgodose dessa krav och kan via sin crowd-sourcede modell tillfredsställa konsumenternas behov och samtidigt göra handlarna mer konkurrenskraftiga.

## AFFÄRSIDÈ

Bolagets affärsidé är att utveckla produkter och tjänster till Retailers för att öka deras försäljning och kundlojalitet. Genom att erbjuda alternativ för samma-dagleveranser via e-handel, butik och andra relevanta säljkanaler, hjälper Urb-it sina Retailers dessutom att minska kostnader, då butikens lager och personal kan användas som distributionscentral, snarare än ett centralt e-handelslager. Dagens konsumenter kräver flexibilitet, snabbhet och självbestämmande när det kommer till leverans av sina handlade varor. Traditionella leveransmetoder kan inte leva upp till dessa förväntningar, då dessa bygger på ett förfarande om ruttoptimering och att hinna lämna över så många paket som möjligt under så kort tid som möjligt. Urb-it vänder på den modellen för att låta konsumenten få full frihet och kontroll över leveransen. Det betyder att konsumenten har full valfrihet över var och när varan ska lämnas över. Urb-it tillåter leverans till jobbet, gymmet, cafét och till och med till parken. När varan är på väg till kund, kan denne kommunicera med sin Urber om platsen för överlämningen har ändrats, eller om kunden vill meddela portkod, eller annan relevant information för överlämningen. Hela leveransen betygsätts av både Urber och konsument, för att säkerställa bästa möjliga kvalitet för alla parter.

Bolagets hjälper sina Retailers med tre delar för att förbättra deras affär.

1. Ökad försäljning och minskade avhopp från e-handelskassan. Genom att erbjuda relevanta leveransalternativ, och således möta kunden förväntningar, kan Retailers minska andelen avbrutna köp via e-handeln och således öka sin försäljning.

2. Ökad kundlojalitet. Steget till nästa Retailers enbart är ett knapptryck bort och stora spelare som Amazon, Zalando och Alibaba kan pressa priser till en nivå som andra inte har möjlighet till. Genom att erbjuda en leveranslösning som möter kundens behov, kan Retailers säkerställa en högre grad av kundlojalitet, och således få återkommande kunder utan att spendera onödiga pengar på att sänka priser.
3. Minskade kostnader. Genom att använda butikens lager som leveranshub, kan Retailers undvika långa leveranstider och höga kostnader kopplade till transport till kund. Dessutom kan Retailers optimera operations i butik, genom att låta butikspersonal plocka ihop ordrar under lugnare perioder i butiken.

## ÖVERGRIPANDE MÅL

Bolagets kortsiktiga målsättning är att, givet de medel som förväntas inflytta från föreliggande nyemission, implementera Bolagets nya strategi på dess tre marknader (London, Paris och Stockholm). Bolaget ämnar att bli detaljhandels självklara val för flexibla, personliga och miljövänliga leveranser samma dag. Den omformulerade strategin för 2018, innefattar en förenklad teknisk plattform, fokus på det personliga överlämnandet, en förnyad prismodell och en omorientering till att endast bearbeta Retailers (B2B) och inte genom marknadssatsningar på konsumenter (B2C).

Bolaget vill bli den självklara partnern på redan existerande försäljningskanaler och därmed stärka Retailers konkurrenskraft och erbjuda mot konsument.

Bolaget långsiktiga finansiella målsättning är i hög utsträckning beroende av vald prisstrategi. Denna kommer baseras på aktuella marknadsförutsättningar. Bolagets affärsmodell, kopplat med en stark utveckling på marknaden för samma-dagleveranser (43 procent årlig tillväxt till år 2025, en marknad för västerländska Retailers om 200 miljarder dollar enligt McKinsey, 2017<sup>2</sup>), tillåter Bolaget att förnya sin prismodell för att förbättra lönsamheten per transaktion. Variabiliteten i estimaten ovan är istället framförallt drivet av antal leveranser per dag. Inget av estimaten inkluderar en potentiell expansion till nya marknader.

<sup>2</sup>[https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/industries/travel%20transport%20and%20logistics/our%20insights/how%20customer%20demands%20are%20reshaping%20last%20mile%20delivery/parcel\\_delivery\\_the\\_future\\_of\\_last\\_mile.ashx](https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/industries/travel%20transport%20and%20logistics/our%20insights/how%20customer%20demands%20are%20reshaping%20last%20mile%20delivery/parcel_delivery_the_future_of_last_mile.ashx)

## HISTORIA

Urb-it grundades våren 2014. Under hösten samma år utvecklades den första versionen av Bolagets plattform. Vid årsskiftet 2014/2015 lanserades Urb-its shoppingtjänst i Stockholm efter att den första Retailern anslutit sig till Bolagets plattform. I slutet av 2015 påbörjade Urb-it utvecklingen av Bolagets Click & Get, en check-out-lösning för att förenkla hela köpprocessen för konsumenter. Click & Get var även ett första steg mot en egen marknadsplats med handel direkt i Urb-its app. Under första kvartalet 2016 lanserade Bolaget den första versionen av Click & Get. Stockholm har i hög grad utgjort Urb-its testmarknad, där system och lösningar utprovats i skarp drift.

Vid starten underskattade Urb-it den tekniska mögenheten i detaljhandeln. Detta har inneburit betydligt större investeringar i den tekniska plattformen än planerat.

I slutet av 2015 etablerade Urb-it närvaro i Paris genom dotterbolaget Urb-it Paris SAS. Under andra kvartalet 2016 lanserade Urb-it shoppingtjänsten i Paris och genomförde pilotprojekt

med utvalda Retailers.

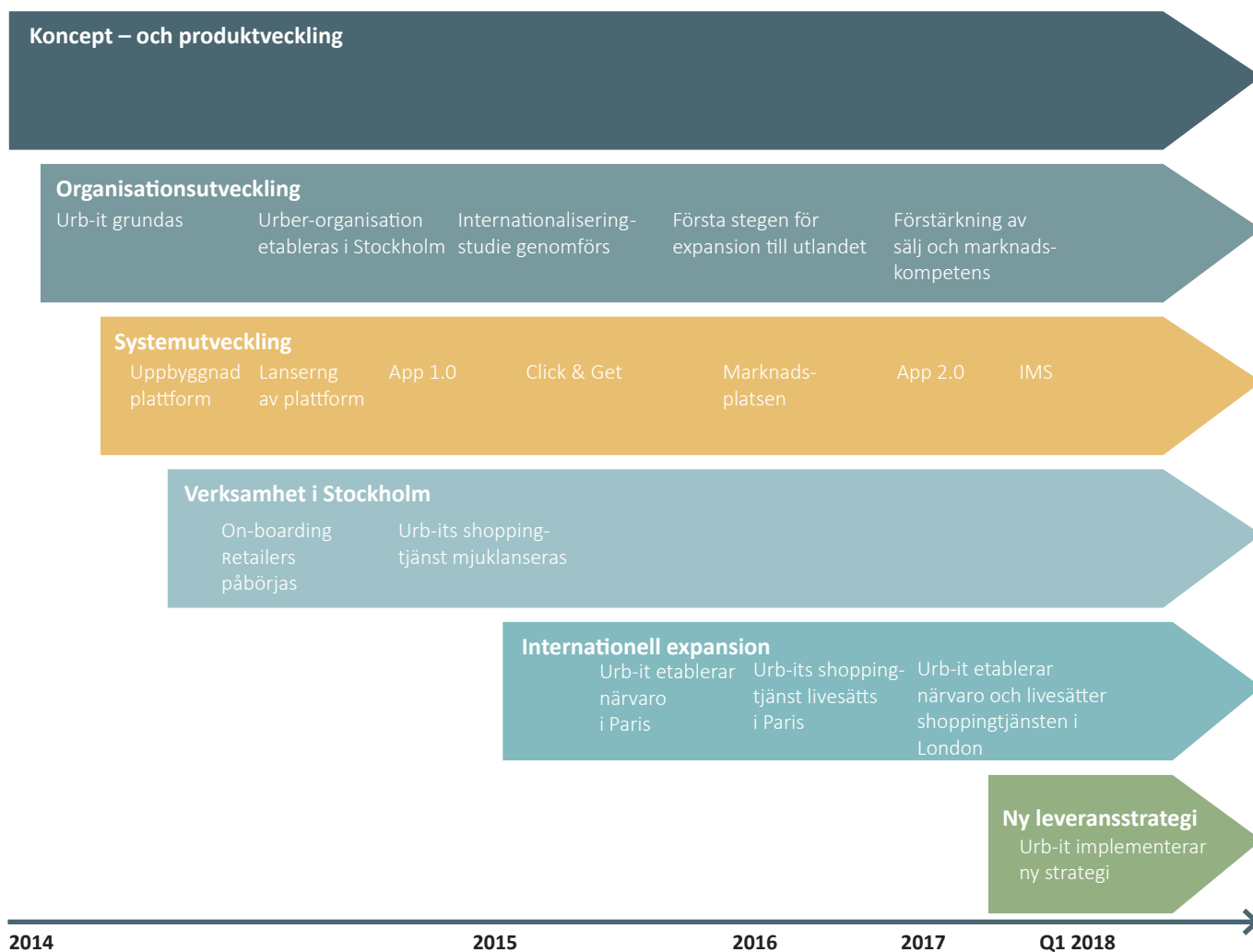
Under andra kvartalet 2016 utökade Bolaget sin geografiska närvaro i Stockholm till utvalda närförorter. Samtidigt utvecklades Urb-its egen marknadsplats.

Under tredje kvartalet 2016 etablerade Urb-it närvaro i London genom dotterbolaget, Urb-it London Ltd, och lanserade Bolagets shoppingtjänst tillsammans med utvalda Retailers. Under 2016 utvecklade och slutförde Bolaget utvecklingen av

Under 2017 avgick Bolagets VD, Fredrik Warstedt, till följd av icke-arbetsrelaterade hälsoskäl, varvid Bolagets ordförande Lage Jonason tillträdde som tillfällig VD. Under hösten 2017 utvärderade och omarbetade Urb-it Bolagets strategi.

I början av 2018 beslutade Bolaget att överge marknadsplatsen för att istället fokusera på leveransen, då den tidigare strategin visade sig vara mindre framgångsrik än förväntat. I februari 2018 tillträdde Kevin Kviblad som ny VD för Bolaget.

### Urb-its utvecklingsfaser - milstolpar



## AFFÄRSMODELL OCH FINANSIELLA MÅL

### Affärsmodellens grundkomponenter

Urb-its affärsmodell bygger på intjänning från anslutna Retailers och konsumenter. För denna tjänst tar Urb-it en ersättning per levererad order samt en start- och månadsavgift för att få tillgång till plattform, support och Urber community. Åtskilliga av Urb-its kostnader är fasta, varför Bolaget, när väl kritisk massa har etablerats, har goda möjligheter till vinstdrivande verksamhet.

Intjänningen bygger på att verkliga nyttovärden skapas både i B2B-ledet och B2C-ledet, då både detaljhandel och konsumenter kan nyttja fördelarna med kombinationen av det bästa i digital respektive fysisk handel.

Detaljhandel har många likheter i skilda länder och städer. Redan från början har allt arbete i Urb-it utförts med tanke på att Bolaget ska expandera till många urbana miljöer och främst till städer större än Stockholm.

En av de främsta nycklarna är Bolagets egenutvecklade IT-system, som sammantagna erbjuder Retailers en ny möjlighet att möta konsumentens successivt ökande behov av snabb och effektiv leverans med hög servicenivå. Bolagets API'er möjliggör Urb-it som leveransalternativ på Retailers e-handel. Ett sätt för Retailers att öka försäljning, lojalitet och kundnöjdhet, samt minskade kostnader i form av att utnyttja det redan existerande butiksnätverket, istället för att packa och skicka produkter från e-handelslager.

### Urber - butikens förlängda arm för överlämnandet

Utöver den digitala lösningen för köpprocessen utgör Urber organisationen basen i Urb-its produktionsmodell. Licensierade Urbers, anslutna till Urb-its plattform, genomför upphämtning, transport och överlämnande till kund "the last mile" efter att ha accepterat ett uppdrag. Hela transaktionen genomförs på Urb-its programvaruplattform, inklusive ersättningen till Urbers, som får betalning i realtid efter utfört och av kunden bekräftat uppdrag. Urberns prestation betygssätts också av kunden, vilket säkerställer hög servicekvalitet och ett positivt "last impression" för den anslutna butiken. Att verka som urber ger studenter och andra möjlighet till ett flexibelt deltidsarbete, med direkt betalning efter utfört uppdrag och avdrag för sociala avgifter. Avsikten är att i möjligaste mån minska miljöbelastningen för själva transporten genom att nyttja stadens befintliga infrastrukturer.

### Senaste intrycket består

Det brukar sägas att man aldrig får en andra chans att göra ett första intryck. Välkänt är också att i köpupplevelsen är det slutliga intrycket väl så avgörande som det första. En vara är ju inte på ett meningsfullt sätt köpt förrän man har den i handen. En tråkig upplevelse vid överlämnandet eller de mycket vanliga irriteringsmomenten vid köp genom e-handel (vänta på varan, passa utlämningsställets öppettider, bära paket hem, ta hand om extra emballage etc.) riskerar att sabotera hela köpupplevelsen och äventyra Retailerns varumärke.

Det personliga överlämnandet av varan som sker genom urber syftar att visa respekt och hänsyn till båda parter i transaktionen; Retailern har rätt att veta, och allt intresse att försäkra sig om, att varan överlämnas med samma omsorg som om transaktionen hade slutförts i butiken, och kunden har rätt att bli behandlad med största hänsyn och vänlighet. Just därför är Urber den viktiga länken mellan parterna; vi talar inte om ett varubud eller en logistikanställd med pressade arbetstider – vi talar om en Urber.

### Nyttoskapande för detaljhandel och konsument

- För detaljhandeln innebär Urb-it-modellen ett nytt sätt att möta ökade krav och förväntningar från konsumenten. Fördelen är ökad försäljning, lojalitetskapande, bättre nyttjande av befintliga tillgångar som butikens lager och en förhöjd servicenivå till kunderna, med personligt överlämnande av licensierade Urbers, på en plats och en tidpunkt som passar kunden. Detta möjliggör en fortsatt vital cityhandel med plats för traditionell direktkontakt med konsument, även då avslutet görs digitalt och överlämning av varan sker på plats och tid som kunden bestämmer, inte i leveransbolaget.
- För konsumenten är Urb-it ett flexibelt, personligt och miljövänligt sätt att få sina varor levererade. Den personliga överlämningen på plats och tid – nu eller senare – som kunden själv bestämmer, innebär en förhöjd servicenivå. För konsumenten och Retailern innebär det också att miljöbelastningen minskar. Detta till skillnad från traditionell leverans som innebär låg servicenivå för kunderna, som oftast får hämta varan själv på ett utlämningsställe långt efter att varan betalats, eller tvingas att vara hemma vid en specifik tidpunkt, sällan vald av kunden själv.

### Prissättning

Urb-its inställning är att de parter som drar nytta av Bolagets tjänst – Retailern och konsumenten – båda har anledning att vilja betala för tjänsten. Retailern betalar en fast avgift per order till Urb-it samt en start- och månadskostnad. Den nya prisstrategin introducerades till marknaden i februari 2018, och tidiga indikationer visar att den mottagits bra från marknaden. Inte bara ger det Retailern full flexibilitet i form av hur stor del av kostnaden som ska överföras mot konsument, det gör det också lättare att räkna på faktiska kostnader, istället för att behöva oro sig över att kostnaden drar iväg vid höga ordervärden (som kunde vara fallet vid Urb-its tidigare modell som baserade sig på en kommission per såld order).

- Urb-its pris mot Retailern för att utnyttja Urb-its plattform baseras på tre komponenter; fast avgift per leverans, startavgift samt månadsavgift.
- Retailerns pris till konsument bestäms i allt väsentligt av Retailern.

## KONKURRENSFÖRDELAR

Urb-its främsta konkurrensfördelar är flexibla, snabba, personliga och miljövänliga leveranser. Bolaget särskiljer sig således från sina konkurrenter genom ett stort fokus på hög personlig service och säkerställer att Retailers varumärke vårdas genom hela köppplevelsen. Även flexibiliteten särskiljer Urb-it.

I och med att Urb-it inte är beroende av trafikrutter möjliggörs en mycket stor flexibilitet för konsumenten som kan förflytta sig och uppdatera sin önskade överlämningsplats efter behov utan att andra rutter och konsumenter påverkas. Konkurrenterna jobbar i stor utsträckning med ruttoptimering, vilket inte tillåter uppdateringar till var och när varan ska levereras, och köppplevelsen blir lidande. Dessutom levererar Urb-it på ett hållbart sätt, till fots, med kollektivtrafik eller på cykel. Det säkerställer precisa, miljövänliga leveranser i städer där fordonsburen trafik blir allt svårare.

Sammantaget finns inget annat företag som idag tillhandahåller den unika kombination av tjänster som Urb-it erbjuder.

### Urbers

Urb-it använder sig av så kallade Urbers som är temporärt anställda via Frilans Finans AB för respektive överlämning. Frilans Finans AB är Bolagets partner globalt och betalar arbetsgivaravgifter och skatter samt sköter administration och försäkringar för Urbers i enlighet med den lokala arbetsrätten för respektive region som Urb-it är verksamt inom.

Urb-it har idag tillgång till licensierade Urbers i Stockholm, Paris och London som består av individer som vill ha extraarbete på sina egna villkor. Dessa önskar inte schemalagda arbetsdagar där arbetsgivaren bestämmer då de skall arbeta och de erhåller lön i slutet av månaden.

Den arbetskraft Urb-it har tillgång till kan själva i realtid meddela då de är tillgängliga för arbete och erhålla ersättning i samband med avslutat arbete. Urb-it har säkerställt att engagemanget av Urbers är i enlighet med nu gällande lagstiftning i de regioner Bolaget verkar samt att arbetsgivaravgift, motsvarande avgifter och försäkring alltid erläggs för samtliga Urbers. I Sverige har bolaget varit föremål för revision av Skatteverket som lämnade Bolaget utan någon form av anmärkningar eller påpekanden.

När en vara sålts via Urb-it, går en förfrågan ut via Urb-its portal till de Urbers som befinner sig i närheten av den plats där varan hämtas upp. Den som bekräftar först erhåller uppdraget. Urbern hämtar sedan varan i butiken och lämnar den till konsumenten. Under hela överlämningsprocessen informeras konsumenten via app eller SMS om status och förväntad ankomsttid. Efter att ha mottagit varan kan konsumenten betygsätta Urbers insats och hela köppplevelsen.

Urbers är oftast universitets- och gymnasiestudenter som ges möjlighet att arbeta när och hur mycket de vill med betalning direkt efter utfört uppdrag. Urb-it rekryterar, utbildar

och licensierar samtliga Urbers för att säkerställa att konsumenten ges högsta möjliga service. Efter genomförd licensiering erbjuder Bolaget vidareutbildning till Urbers genom Urb-it akademien.

Det centrala för att bli en Urber är inte endast att kunna ta sig från punkt A till B och lämna över en produkt, utan göra detta med samma servicegrad som en säljare från den butik varan kommer ifrån. För butiken är det ett extra plus att kunna överlämna produkten till konsumenten med samma precision och bemötande som i butiken och därmed säkerställa att även den höga servicegraden och den personliga överlämningen blir en del av kunderbudandet; "last impression lasts".

Det föreligger ett stort intresse hos universitets- och gymnasiestudenter och andra målgrupper att arbeta som Urbers. Detta möjliggör att Urb-it snabbt och enkelt kan utöka antalet tillgängliga Urbers vid större efterfrågan. Vidare innebär det också att Bolaget har möjlighet att rekrytera Urbers med stor omsorg; i genomsnitt antas endast en av åtta sökande.



## ORGANISATIONSSTRUKTUR OCH ANSTÄLLDA

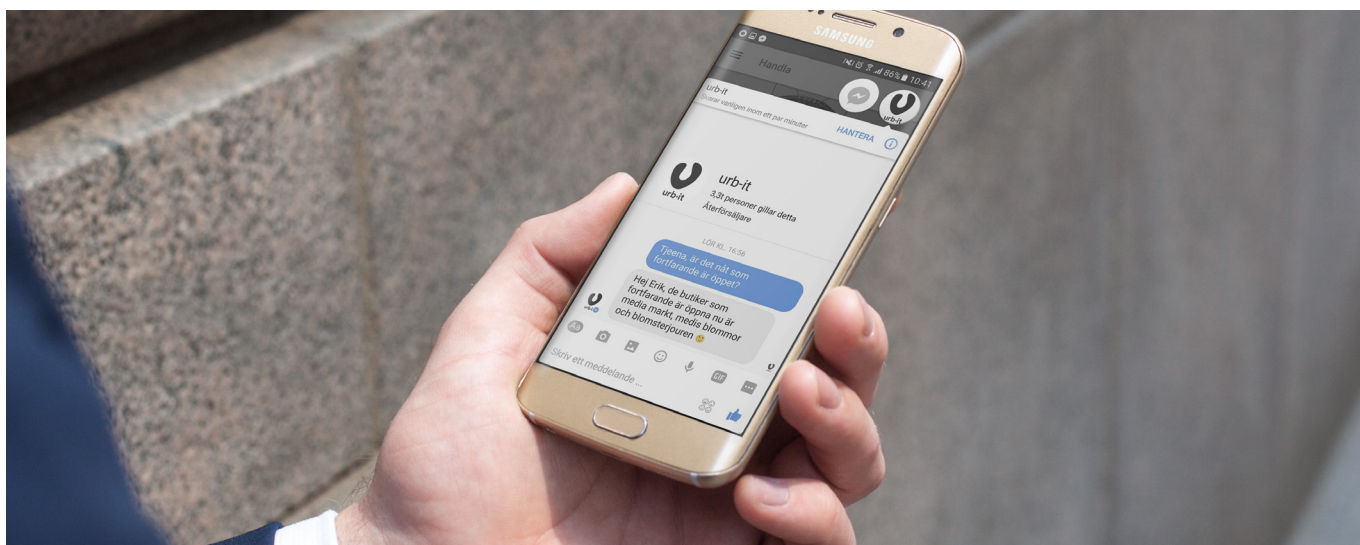
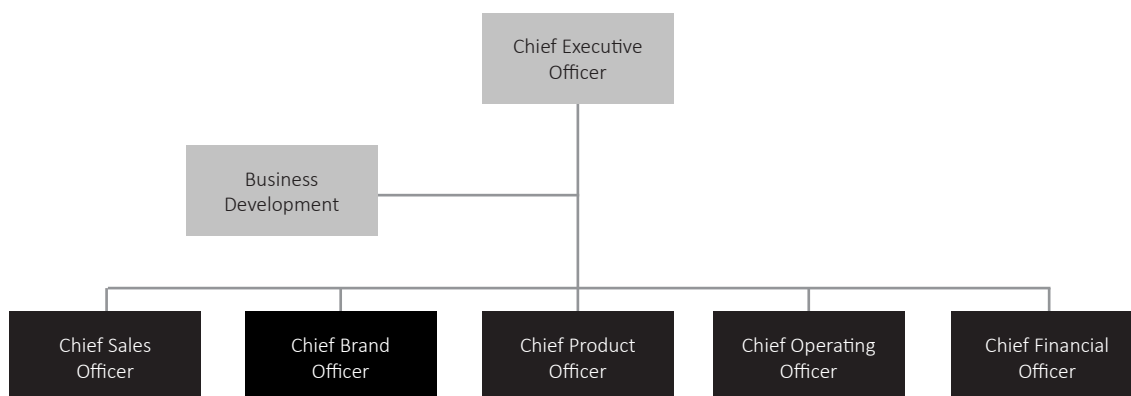
### Organisation

Urb-it har sitt huvudkontor i Stockholm där även majoriteten av Bolagets anställda arbetar. Bolaget har helägda dotterbolag i Paris, Urb-it Paris SAS, och London, Urb-it London Ltd, från vilken respektive regions försäljning och supporttjänster sköts. Det finns för närvarande tre operativa enheter: Stockholm, London och Paris. Varje sådan ort har likartad organisationsstruktur.

Till figuren nedan, som illustrerar Urb-its organisationsstruktur, kan följande förklaringar ges. Det finns ett huvudkontor, som i allt väsentligt hanterar frågor som redovisning och finansiering, teknikutveckling, utveckling av Urber-modellen, central ledning, IR samt strategi och expansion.

### Anställda

Per den 31 mars 2018 hade Urb-it totalt 35 heltidsanställda, av vilka 21 arbetade i Stockholm och 7 i Paris och 7 i London. Bolaget hade per samma datum även en konsult som arbetade för Bolaget, framförallt inom IT, av dessa konsulter arbetade samtliga i Stockholm.





# UTVALD FINANSIELL INFORMATION

Den finansiella informationen som redovisas nedan har hämtats från Urb-its reviderade koncernredovisningar för räkenskapsåren 2017 och 2016, vilka har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), om inte något annat anges. Observera att från och med räkenskapsåret 2016 redovisas även samtliga utgifter som under räkenskapsåret har lagts ned på egenproducerade anläggningstillgångar under posten "Aktiverat arbete för egen räkning". Informationen har även hämtats från Urb-its delårsrapport för tremånadersperioden 1 januari - 31 mars 2018 (ej reviderad) med jämförelsetal för motsvarande period 2017 (ej reviderad), upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Förutom vad som uttryckligen anges häri, har ingen finansiell information i detta avsnitt reviderats eller granskats av Bolagets revisor.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK	1 jan 2018 - 31 mar 2018	1 jan 2017 - 31 mar 2017	1 jan 2017 - 31 dec 2017	1 jan 2016 - 31 dec 2016
	(3 månader) Ej reviderat	(3 månader) Ej reviderat	(12 månader) Reviderat	(12 månader) Reviderat
Nettoomsättning	473 359	112 824	954 726	260 326
Aktiverat arbete för egen räkning	2 975 161	8 949 711	27 897 813	32 082 096
Övriga intäkter	2 213 804	-	602 708	20 888
<b>Totalt</b>	<b>5 662 324</b>	<b>9 062 535</b>	<b>29 455 247</b>	<b>32 363 310</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Övriga externa kostnader	-9 691 004	-19 476 611	-67 130 488	-55 102 560
Personalkostnader	-10 652 941	-8 175 272	-42 729 456	-23 023 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 421 125	-2 607 984	-37 657 963	-8 779 444
Övriga rörelsekostnader	-26 423	-25 106	-25 404	-
<b>Rörelsekostnader totalt</b>	<b>-23 791 493</b>	<b>-30 284 973</b>	<b>-147 543 311</b>	<b>-86 905 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-18 129 169</b>	<b>-21 222 438</b>	<b>-118 088 064</b>	<b>-54 542 039</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 647	21	9 023	342
Räntekostnader och liknande resultatposter	-416 556	-816 472	-1 052 585	-452 655
<b>Finansiellt nettoresultat</b>	<b>-414 909</b>	<b>-816 451</b>	<b>-1 043 562</b>	<b>-452 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-18 544 078</b>	<b>-22 038 889</b>	<b>-119 131 626</b>	<b>-54 994 352</b>
Skatt	-	-	-85 937	85 937
<b>Periodens resultat</b>	<b>-18 544 078</b>	<b>-22 038 889</b>	<b>-119 217 563</b>	<b>-54 908 415</b>

## BALANSRÄKNING

Belopp i SEK	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017	31 dec 2016
	Ej reviderat	Ej reviderat	Reviderat	Reviderat
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Inventarier, verktyg och installationer	481 298	133 206	496 589	57 426
<b>Materiella anläggningstillgångar totalt</b>	<b>481 298</b>	<b>133 206</b>	<b>496 589</b>	<b>57 426</b>
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>				
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	44 875 690	60 827 671	45 279 120	54 479 043
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	486 181	358 910	486 181	347 935
<b>Immateriella anläggningstillgångar totalt</b>	<b>45 361 871</b>	<b>61 186 581</b>	<b>45 765 301</b>	<b>54 826 978</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga fordringar	1 205 786	932 234	1 886 358	332 947
<b>Finansiella anläggningstillgångar totalt</b>	<b>1 205 786</b>	<b>932 234</b>	<b>1 886 358</b>	<b>332 947</b>
<b>Anläggningstillgångar totalt</b>	<b>47 048 955</b>	<b>62 252 021</b>	<b>48 148 248</b>	<b>55 217 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar	481 063	380 309	497 421	124 998
Övriga kortfristiga fordringar	1 343 392	905 164	3 273 189	1 436 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	353 032	568 237	737 284	315 025
<b>Kortfristiga fordringar totalt</b>		<b>1 853 710</b>	<b>4 507 894</b>	<b>1 876 893</b>
<i>Kassa och bank</i>	<i>1 485 819</i>	<i>3 388 304</i>	<i>2 246 874</i>	<i>1 415 388</i>
<b>Omsättningstillgångar totalt</b>	<b>3 663 307</b>	<b>5 242 014</b>	<b>6 754 768</b>	<b>3 292 281</b>
<b>TILLGÅNGAR TOTALT</b>	<b>50 712 262</b>	<b>67 494 035</b>	<b>54 903 016</b>	<b>58 509 632</b>

## BALANSRÄKNING (FORTS.)

Belopp i SEK	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017	31 dec 2016
	Ej reviderat	Ej reviderat	Reviderat	Reviderat
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
Aktiekapital	2 434 467	1 389 474	2 434 467	1 389 477
Pågående nyemission	-	145 895	-	-
Övrigt tillskjutet kapital	252 544 930	120 370 528	254 489 916	102 666 420
Annat eget kapital inklusive periodens resultat	-265 485 736	-115 024 659	-244 865 056	-92 976 977
Överkursfond	220 197 214	-	-	-
Fond för utvecklingsavgifter	32 347 716	-	-	-
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>-10 506 339</b>	<b>6 881 238</b>	<b>12 059 327</b>	<b>11 078 920</b>
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjuten skatteskuld	-	168 837	-	168 837
<b>Summa avsättningar</b>	<b>-</b>	<b>168 837</b>	<b>-</b>	<b>168 837</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Obligationslån	-	-	-	23 657 558
Övriga långfristiga skulder	8 000 000	-	20 799 103	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-</b>	<b>20 799 103</b>	<b>23 657 558</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	-	-	-	14 879
Konvertibelt skuldebrev	15 029 248	30 740 101	-	23 657 558
Förskott från kunder	175 740	11 205	52 170	11 205
Leverantörsskulder	-	24 958 008	15 799 726	18 506 752
Övriga kortfristiga skulder	35 404 482	1 979 844	3 833 125	2 510 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 609 131	2 754 802	2 359 565	2 561 410
<b>Kortfristiga skulder totalt</b>	<b>53 218 601</b>	<b>60 443 960</b>	<b>22 044 586</b>	<b>47 261 875</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER TOTALT</b>	<b>50 712 262</b>	<b>67 494 035</b>	<b>54 903 016</b>	<b>58 509 632</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i SEK	1 jan 2018 - 31 mar 2018	1 jan 2017 - 31 mar 2017	1 jan 2017 - 31 dec 2017	1 jan 2016 - 31 dec 2016
	(3 månader) Ej reviderat	(3 månader) Ej reviderat	(12 månader) Reviderat	(12 månader) Reviderat
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat före finansiella poster	-18 129 169	-21 222 438	-118 088	-54 542 039
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 421 125	2 607 984	37 657 963	8 784 200
Erhållen ränta	-416 556	21	-1 052 585	342
Erlagd ränta	1 647	-825 265	9 023	-62 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>-15 122 953</b>	<b>-19 439 698</b>	<b>-81 473 664</b>	<b>-45 819 532</b>
Ökning/minskning kundfordringar	37 650	-255 311	-372 423	-77 367
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 404 865	278 494	-2 258 578	-1 108 270
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-869 582	6 451 256	-2 707 026	11 852 051
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	5 930 391	-336 835	-23 087 836	-5 087 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-7 619 629</b>	<b>-13 302 094</b>	<b>-109 899 527</b>	<b>-40 240 341</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-2 975 162	-8 967 587	-28 448 739	-32 230 031
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	895	-75 780	-1 628 572	-70 013
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	727 211	-599 287	-511 549	-332 947
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 247 056</b>	<b>-9 642 654</b>	<b>-30 588 860</b>	<b>-32 632 991</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission	-	17 850 000	127 850 060	48 166 500
Emissionskostnader	-1 944 986			
Upptagna lån	11 050 616	7 067 664	-7 329 290	24 425 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>9 105 630</b>	<b>24 917 664</b>	<b>141 319 873</b>	<b>72 591 500</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-761 055</b>	<b>1 972 916</b>	<b>-831 486</b>	<b>-281 832</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>2 246 874</b>	<b>1 415 388</b>	<b>1 415 388</b>	<b>1 697 220</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 485 819</b>	<b>3 388 304</b>	<b>2 246 874</b>	<b>1 415 388</b>

## NYCKELTAL

KSEK	1 januari - 31 mars <sup>1)</sup>		1 januari – 31 december <sup>2)</sup>	
	2018 Ej reviderat	2017 Ej reviderat	2017 Ej reviderat	2016 Ej reviderat
Nettoomsättning	473	113	955 <sup>3)</sup>	260 <sup>3)</sup>
Nettoomsättningstillväxt, procent	319	369	267	131
Rörelseresultat	-18 129	-21 222	-118 088	-54 542
Rörelsemarginal, procent	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.
EBITDA	-14 708	-18 614	-80 430	-45 763
EBITDA-marginal, procent	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.
Periodens resultat	-18 544	-22 039	-119 218 <sup>3)</sup>	-54 994 <sup>3)</sup>
Vinstmarginal, procent	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.
Soliditet, procent	Neg.	10	22 <sup>3)</sup>	19 <sup>3)</sup>
Balansomslutning	50 712	67 494	54 903 <sup>3)</sup>	58 510 <sup>3)</sup>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 123	-13 303	-109 900	-40 240
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	-7 619	6 881	12 059	11 079
Medelantalet anställda under perioden	35	49	57 <sup>3)</sup>	28 <sup>3)</sup>

- 1) Följande mått är hämtade från Bolagets ej reviderade konsoliderade delårsrapport per och för tremånadersperioden som avslutades den 31 mars 2018, med jämförelsesiffror för tremånadersperioden som avslutades den 31 mars 2017: Nettoomsättning, Rörelseresultat, Periodens resultat, Soliditet, Balansomslutning, Kassaflöde från den löpande verksamheten, Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare och Medelantalet anställda under perioden. Alla övriga mått är hämtade från Bolaget interna rapporteringssystem.
- 2) Följande mått är hämtade från Bolagets reviderade konsoliderade finansiella rapporter per och för räkenskapsåren som avslutades den 31 december 2017 och 2016: Nettoomsättning, Rörelseresultat, Periodens resultat, Soliditet, Balansomslutning, Kassaflöde från den löpande verksamheten, Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare och Medelantalet anställda under perioden. Alla övriga mått är hämtade från Bolagets interna rapporteringssystem.
- 3) Nettoomsättning, Periodens resultat, Soliditet, Balansomslutning och Medelantalet anställda under perioden för perioderna 1 januari – 31 december 2017 och 2016 är reviderade. Övriga nyckeltal är oreviderade.

## EBITDA

Bolaget har valt att redovisa nyckeltalen EBITDA och EBITDA-marginal då dessa visar rörelsens underliggande resultat rensat från effekten av avskrivningar vilket ger ett mer jämförbart resultatmått över tid då avskrivningar avser historiska investeringar.

KSEK	1 januari - 31 mars		1 januari – 31 december	
	2018	2017	2017	2016
Rörelseresultat	-18 129	-21 222	-118 088	-54 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 421	2 608	37 658	8 779
<b>EBITDA</b>	<b>-14 708</b>	<b>-18 614</b>	<b>-80 430</b>	<b>-45 763</b>
<i>EBITDA-marginal, procent</i>	<i>Neg.</i>	<i>Neg.</i>	<i>Neg.</i>	<i>Neg.</i>

## Soliditet

Bolaget har valt att redovisa nyckeltalet Soliditet då det visar på Bolagets fortlevnadsgrad.

KSEK	1 januari - 31 mars		1 januari – 31 december	
	2018	2017	2017	2016
Totala tillgångar	50 712	67 494	54 903	58 510
Eget kapital	-10 506	6 881	12 059	11 079
<b>Soliditet</b>	<b>Neg.</b>	<b>10%</b>	<b>22%</b>	<b>19%</b>

## NYCKELTALSDEFINITIONER

Nedan anges Urb-its definitioner av ett antal alternativa nyckeltal som används i Prospektet och som inte har definierats eller specificerats enligt BFNAR ("Alternativa Nyckeltal"). Urb-it bedömer att dessa Alternativa Nyckeltal används av vissa investerare, värdepappersanalytiker och andra intressenter som kompletterande mått på resultatutveckling och finansiell ställning. Dessa Alternativa Nyckeltal har, om inget annat anges, inte reviderats och ska inte betraktas enskilt eller som ett alternativ till nyckeltal framtagna i enlighet med BFNAR. Dessutom bör sådana Alternativa Nyckeltal, såsom Urb-it har definierat dem, inte jämföras med andra nyckeltal med liknande namn som används av andra bolag. Detta beror på att dessa Alternativa Nyckeltal inte alltid definieras på samma sätt och andra bolag kan ha beräknat dem på ett annat sätt än Urb-it.

	Definition	Motivering
<b>Nettoomsättningstillväxt</b>	Procentuell förändring i nettoomsättning mellan perioderna.	Nettoomsättningstillväxten redovisas av Bolaget eftersom detta nyckeltal anses bidra till investerarens förståelse för Bolagets historiska utveckling.
<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat i relation till nettoomsättning.	Bolaget anser att rörelsemarginal är ett användbart nyckeltal tillsammans med omsättningstillväxt vid övervakning av värdeskapande.
<b>EBITDA</b>	Rörelseresultat före av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.	Bolaget har valt att redovisa nyckeltalet EBITDA då detta visar rörelsens underliggande resultat rensat från effekten av avskrivningar vilket ger ett mer jämförbart resultatmått över tid då avskrivningar avser historiska investeringar.
<b>EBITDA-marginal</b>	EBITDA i procent av nettoomsättning.	Bolaget anser att EBITDA-marginal är ett användbart nyckeltal tillsammans med ökning nettoomsättning vid övervakning av värdeskapande.
<b>Vinstmarginal</b>	Periodens resultat efter skatt i relation till nettoomsättning.	Nyckeltal som visar hur mycket värde som tillfaller aktieägarna i Bolaget.
<b>Soliditet</b>	Eget kapital i relation till totala tillgångar.	Bolaget har valt att redovisa nyckeltalet soliditet då det visar på Bolagets fortlevnadsgrad.



# KOMMENTARER TILL DEN UTVALDA FINANSIELLA INFORMATIONEN

Informationen nedan skall läsas tillsammans med avsnittet "Utvald finansiell information" och Bolagets reviderade koncernredovisningar och den ej reviderade delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2018. Bolagets reviderade koncernredovisningar och den ej reviderade delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2018 har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

## RESULTATRÄKNING

### Jämförelse mellan perioden 1 januari - 31 mars 2018 och 1 januari - 31 mars 2017

#### Rörelsens intäkter

Bolagets nettoomsättning uppgick under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 till 0,5 MSEK, vilket motsvarar en ökning om 0,4 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2016 - 31 mars 2017 då nettoomsättningen uppgick till 0,1 MSEK. Förbättringen beror främst på lägre omkostnader i samband med omläggningar i verksamheten i enlighet med Bolagets nya strategi.

#### Övriga externa kostnader

Bolagets övriga externa kostnader minskade under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 med 9,8 MSEK till 9,7 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då övriga externa kostnader uppgick till 19,5 MSEK. Minskningen är främst hänförlig till Bolagets nya strategi med minskad produktutvecklingskostnad.

#### Personalkostnader

Personalkostnader i Bolaget uppgick under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 till 10,7 MSEK, vilket motsvarar en ökning om 2,5 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då de uppgick till 8,2 MSEK. Ökningen av personalkostnader är framförallt hänförlig till Bolagets beslut att säga upp personal eftersom hela kostnaden för denna tagits i mars 2018..

#### Av- och nedskrivningar

Bolagets av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar uppgick under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 till 2,4 MSEK, vilket motsvarar en minskning om 0,2 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då de uppgick till 2,6 MSEK.

#### Rörelseresultat

Under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 uppgick Bolagets rörelseresultat till -18,1 MSEK, vilket motsvarar en förbättring om 3,1 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då rörelseresultatet uppgick till -21,2 MSEK. Förbättringen beror främst på lägre omkostnader.

#### Finansiella poster

Bolagets finansiella kostnader minskade under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 med 0,4 MSEK till 0,4 MSEK från 0,8 MSEK under perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017. Minskningen är huvudsakligen hänförlig till Bolagets minskade skulder.

#### Resultat före skatt

Under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 redovisade Bolaget ett resultat före skatt om -18,5 MSEK, vilket motsvarar en förbättring om 3,7 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då Bolaget redovisade ett resultat före skatt om -22,0 MSEK.

#### Skatt

Under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 och perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 redovisade Bolaget inte någon skatt.

#### Periodens resultat

Under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 redovisade Bolaget ett resultat för perioden om -18,5 MSEK, vilket motsvarar en förbättring om 3,7 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då periodens resultat uppgick till -22,0 MSEK.

### Jämförelse mellan räkenskapsåren 2017 och 2016

#### Rörelsens intäkter

Bolagets nettoomsättning uppgick under helåret 2017 till 1,0 MSEK, vilket motsvarar en ökning med 0,7 MSEK jämfört med helåret 2016 då nettoomsättningen uppgick till 0,3 MSEK. Ökningen beror på fortsatt ökad etablering på marknaden och fler integrerade Retailers.

#### Övriga externa kostnader

Bolagets övriga externa kostnader ökade under helåret 2017 med 12,0 MSEK till 67,1 MSEK jämfört med helåret 2016 då övriga externa kostnader uppgick till 55,1 MSEK. Ökningen är främst hänförlig till marknadsföring och konsultkostnader för produktutveckling.

#### Personalkostnader

Personalkostnader i Bolaget uppgick under helåret 2017 till 42,7 MSEK, vilket motsvarar en ökning om 19,7 MSEK jämfört med helåret 2016 då de uppgick till 23,0 MSEK. Ökningen av perso-

nalkostnader är framförallt hänförlig till det ökade antalet anställda.

#### **Av- och nedskrivningar**

Bolagets av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar uppgick under helåret 2017 till 37,7 MSEK, vilket är en ökning om 28,9 MSEK från helåret 2016 då de uppgick till 8,8 MSEK. Ökningen är huvudsakligen hänförlig till en nedskrivning av aktiverade utvecklingskostnader relaterade till Bolagets teknikplattform under 2017.

#### **Rörelseresultat**

Under helåret 2017 uppgick Bolagets rörelseresultat till -118,1 MSEK, vilket motsvarar en försämring om 63,6 MSEK jämfört med helåret 2016 då rörelseresultatet uppgick till -54,5 MSEK. Anledningen till försämringen är ökade kostnader.

#### **Finansiella poster**

Bolagets finansiella kostnader ökade under helåret 2017 med 0,5 MSEK till 1,0 MSEK från 0,5 MSEK under helåret 2016.

#### **Resultat före skatt**

Under helåret 2017 redovisade Bolaget ett resultat före skatt om -119,1 MSEK, vilket motsvarar en försämring om 64,1 MSEK jämfört med helåret 2016 då Bolaget redovisade ett resultat före skatt om -55,0 MSEK.

#### **Skatt**

Under helåret 2017 redovisade Bolaget en skatt på periodens resultat om -86 KSEK, vilket motsvarar en ökning om 178 KSEK jämfört med helåret 2016 då Bolaget redovisade en skatt på periodens resultat om 86 KSEK.

#### **Periodens resultat**

Under helåret 2017 redovisade Bolaget ett resultat för perioden om -119,2 MSEK, vilket motsvarar en försämring om 64,3 MSEK jämfört med helåret 2016 då periodens resultat uppgick till -54,9 MSEK.

## **TILLGÅNGAR**

### **Jämförelse mellan perioden 1 januari - 31 mars 2018 och 1 januari - 31 mars 2017**

Balansposter angivna inom parenteser avser balansdatum 2017-03-31.

#### **Totala tillgångar**

Per den 31 mars 2018 uppgick Bolagets totala tillgångar till 50,7 MSEK (67,5 MSEK) varav 47,0 MSEK (62,3 MSEK) utgjorde anläggningstillgångar och 3,7 MSEK (5,2 MSEK) utgjorde omsättningstillgångar.

#### **Anläggningstillgångar**

Bolagets anläggningstillgångar uppgick per den 31 mars 2018

till 47,0 MSEK (62,3 MSEK) varav 45,4 MSEK (61,2 MSEK) utgjordes av immateriella anläggningstillgångar och 0,5 MSEK (0,1 MSEK) materiella anläggningstillgångar. Minskningen beror på en nedskrivning av aktiverade utvecklingskostnader relaterade till Bolagets teknikplattform under slutet av 2017. Bolagets finansiella anläggningstillgångar uppgick per den 31 mars 2018 till 1,2 MSEK (0,9 MSEK).

#### **Omsättningstillgångar**

Bolagets omsättningstillgångar bestod per den 31 mars 2018 av kundfordringar om 0,5 MSEK (0,4 MSEK), övriga kortfristiga fordringar om 1,3 MSEK (0,9 MSEK), förutbetalda kostnader och upplupna intäkter om 0,4 MSEK (0,6 MSEK) och likvida medel om 1,5 MSEK (3,4 MSEK).

### **Jämförelse mellan räkenskapsåren 2017 och 2016**

Balansposter angivna inom parenteser avser balansdatum 2016-12-31.

#### **Totala tillgångar**

Per den 31 december 2017 uppgick Bolagets totala tillgångar till 54,9 MSEK (58,5 MSEK) varav 48,1 MSEK (55,2 MSEK) utgjorde anläggningstillgångar och 4,5 MSEK (1,9 MSEK) utgjorde omsättningstillgångar.

#### **Anläggningstillgångar**

Bolagets anläggningstillgångar uppgick per den 31 december 2017 till 48,1 MSEK (55,2 MSEK) varav 45,8 MSEK (54,8 MSEK) utgjordes av immateriella anläggningstillgångar och 0,5 MSEK (57 KSEK) materiella anläggningstillgångar. Minskningen beror på en nedskrivning av aktiverade utvecklingskostnader relaterade till Bolagets teknikplattform under slutet av 2017. Bolagets finansiella anläggningstillgångar uppgick per den 31 december 2017 till 1,9 MSEK (0,3 MSEK).

#### **Omsättningstillgångar**

Bolagets omsättningstillgångar bestod per den 31 december 2017 av kundfordringar om 0,5 MSEK (0,1 MSEK), övriga kortfristiga fordringar om 3,3 MSEK (1,4 MSEK), förutbetalda kostnader och upplupna intäkter om 0,7 MSEK (0,3 MSEK) och likvida medel om 2,2 MSEK (1,4 MSEK).

## **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

### **Jämförelse mellan perioden 1 januari - 31 mars 2018 och 1 januari - 31 mars 2017**

Balansposter angivna inom parenteser avser balansdatum 2017-03-31.

#### **Eget kapital**

Eget kapital uppgick per den 31 mars 2018 till -10,5 MSEK (6,9 MSEK) motsvarande en minskning om 17,4 MSEK.

#### **Totala skulder**

Bolagets totala skulder uppgick per den 31 mars 2018 till 61,2

MSEK (60,6 MSEK) varav 8,0 MSEK (0,0 MSEK) var långfristiga skulder, 53,2 MSEK (60,4 MSEK) var kortfristiga skulder och 0,0 MSEK (0,2 MSEK) var uppskjuten skatteskuld.

#### **Kortfristiga skulder**

De kortfristiga skulderna bestod per den 31 mars 2018 till huvudsak av 35,4 MSEK (2,0 MSEK) övriga kortfristiga skulder, vilka innefattar konvertibelt lån samt lån från närstående, 15,0 MSEK (25,0 MSEK) leverantörsskulder, 2,6 MSEK (2,8 MSEK) upplupna kostnader och förutbetalda intäkter och 0,2 MSEK (11,2 MSEK) förskott från kunder.

#### **Jämförelse mellan räkenskapsåren 2017 och 2016**

Balansposter angivna inom parenteser avser balansdatum 2016-12-31.

#### **Eget kapital**

Eget kapital uppgick per den 31 december 2017 till 12,1 MSEK (11,1 MSEK) motsvarande en ökning om 1,0 MSEK vilken är hänförlig till nyemission i samband med Bolagets börsintroduktion under 2017.

#### **Totala skulder**

Bolagets totala skulder uppgick per den 31 december 2017 till 42,8 MSEK (47,4 MSEK) varav 20,8 MSEK (23,7 MSEK) var långfristiga skulder, 22,0 MSEK (47,3 MSEK) var kortfristiga skulder och 0,0 MSEK (0,2 MSEK) var uppskjuten skatteskuld.

#### **Kortfristiga skulder**

De kortfristiga skulderna bestod per den 31 december 2017 till huvudsak av leverantörsskulder om 15,8 MSEK (18,5 MSEK), övriga kortfristiga skulder om 3,8 MSEK (2,5 MSEK) och upplupna kostnader och förutbetalda intäkter om 2,8 MSEK (2,4 MSEK).

## **KASSAFLÖDE**

### **Jämförelse mellan perioden 1 januari - 31 mars 2018 och 1 januari - 31 mars 2017**

#### **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 till -7,6 MSEK, vilket motsvarar en ökning om 5,7 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -13,3 MSEK. Ökningen beror på lägre kostnader.

#### **Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 till -2,2 MSEK, motsvarande en ökning om 7,4 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2016 - 31 mars 2017 då kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -9,6 MSEK.

#### **Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 uppgick Bolagets kassaflöde från finansieringsverksamheten till 9,1 MSEK motsvarande en minskning med 15,8 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 24,9 MSEK. Minskningen beror främst på lägre extern finansiering.

### **Jämförelse mellan räkenskapsåren 2017 och 2016**

#### **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under helåret 2017 till -109,9 MSEK, vilket motsvarar en minskning om 69,7 MSEK jämfört med samma period föregående år då kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -40,2 MSEK.

#### **Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick under helåret 2017 till 30,9 MSEK, motsvarande en ökning med 1,7 MSEK jämfört med samma period 2016 då kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -32,6 MSEK. Ökningen beror huvudsakligen på lägre investeringar i Bolagets teknikplattform.

#### **Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Under helåret 2017 uppgick Bolagets kassaflöde från finansieringsverksamheten till 141,3 MSEK motsvarande en ökning med 68,5 MSEK jämfört med helåret 2016 då kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 72,6 MSEK. Ökningen beror främst på nyemissionen i samband med Bolagets notering på Nasdaq First North under sommaren 2017.

# KAPITALISERING, SKULDSÄTTNING OCH ANNAN FINANSIELL INFORMATION

Tabellerna i detta avsnitt redovisar Bolagets kapitalstruktur och skuldsättning på koncernnivå per den 31 mars 2018. Se avsnitt "Aktiekapital och ägarförhållanden" för ytterligare information angående Bolagets aktiekapital och aktier. Tabellerna i detta avsnitt inkluderar endast räntebärande skulder och bör läsas tillsammans med avsnittet "Kommentarer till den utvalda finansiella informationen".

## KAPITALSTRUKTUR

I tabellen nedan sammanfattas Urb-its kapitalstruktur per den 31 mars 2018. Tabellen inkluderar endast räntebärande skulder. Bolagets eget kapital uppgick till -8,7 MSEK, varav Bolagets aktiekapital uppgick till 2,4 MSEK.

MSEK	31 mars 2018
<b>Kortfristiga räntebärande skulder</b>	
Mot borgen	-
Mot säkerhet	-
Utan borgen eller säkerheter	32,2
<b>Summa kortfristiga räntebärande skulder</b>	<b>32,2</b>
<b>Långfristiga räntebärande skulder</b>	
Mot borgen	-
Mot säkerhet	-
Utan borgen eller säkerheter	7,2
<b>Summa långfristiga räntebärande skulder</b>	<b>7,2</b>
<b>Eget kapital</b>	
Aktiekapital	2,4
Övrigt tillskjutet kapital	-
Annat eget kapital inklusive periodens resultat	-266,6
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-8,7</b>

## NETTOSKULDSÄTTNING

Nedanstående tabell presenterar Urb-its nettoskuldsättning per 31 mars 2018. Tabellen omfattar endast räntebärande skulder. Bolaget har ingen indirekt skuldsättning eller eventalförpliktelser. Per den 31 mars uppgick Bolagets likvida medel till 1,5 MSEK och bestod av medel på bankkonto.

MSEK	31 mars 2018
(A) Kassa	1,5
(B) Andra likvida medel	-
(C) Lätt realiserbara värdepapper	-
<b>(D) Likviditet (A) + (B) + (C)</b>	<b>1,5</b>
<b>(E) Kortfristiga finansiella fordringar</b>	<b>-</b>
(F) Kortfristiga räntebärande bankkulder	-
(G) Kortfristiga del av långfristiga räntebärande skulder	32,5
(H) Andra kortfristiga räntebärande skulder	-
<b>(I) Kortfristiga räntebärande skulder (F) + (G) + (H)</b>	<b>32,5</b>
<b>(J) Netto kortfristig räntebärande skuldsättning (I) - (E) - (D)</b>	<b>31,0</b>
(K) Långfristiga räntebärande banklån	-
(L) Emitterade räntebärande obligationer	-
(M) Andra långfristiga räntebärande skulder	7,6
<b>(N) Långfristig räntebärande skuldsättning (K) + (L) + (M)</b>	<b>7,6</b>
<b>(O) Nettoskuldsättning (J) + (N)</b>	<b>38,6</b>

## RÖRELSEKAPITALUTTALANDE

Urb-its styrelse bedömer att befintligt rörelsekapital inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande tolv månadersperioden från datumet för Prospektets avgivande. Bolaget uppskattar att brist på rörelsekapital kommer att uppstå i slutet av maj 2018. Styrelsen bedömer att Bolagets rörelsekapitalbehov för den kommande tolv månadersperioden uppgår till cirka 28 MSEK. Bolaget behöver ett utökat rörelsekapital för att kunna realisera sin affärsplan. Därför genomför Bolaget föreliggande Företrädesemission om 59,6 MSEK, vilken förväntas tillföra Bolaget en nettolikvid om 55,6 MSEK efter avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till 4,0 MSEK. 26,2 MSEK avgår genom kvittning av tidigare lån samt 12,0 MSEK genom återbetalning av bryggglån. Efter dessa åtgärder tillförs bolaget en likvid av cirka 17,4 MSEK. Utöver detta har bolaget, från och med september 2018, tillgång till en kredit om maximalt 8 MSEK. Bolaget har kraftigt dragit ner sina löpande kostnader och förutspår successivt stigande intäkter. Med estimerade intäkter från Bolagets verksamhet samt nettolikvid från Företrädesemissionen är styrelsens bedömning att Bolaget därefter har erforderligt rörelsekapital för kommande tolv månadersperiod.

Då Företrädesemissionen omfattas till 100 procent av icke säkerställda teckningsförbindelser (56,6 procent) och emissionsgarantier (43,4 procent) har styrelsen starkt tilltro att Bolaget tillförs erforderligt rörelsekapital. Om de parter som ställt ut teckningsförbindelser och emissionsgarantier inte skulle infria sina åtaganden eller om estimerade intäkter inte utvecklas i enlighet med styrelsens bedömning, skulle Bolaget tvingas överväga ytterligare kapitalanskaffningar i form av lån från Bolagets ägare eller närstående parter, krediter från banker eller ytterligare nyemissioner till andra villkor. Ytterligare alternativ skulle kunna vara att Urb-it reviderar beslutad tillväxtstrategi eller tvingas avbryta pågående kommersialisering av Bolagets leveransstrategi. Den yttersta konsekvensen vid utebliven finansiering är att Bolaget skulle tvingas ansöka om företagsrekonstruktion eller konkurs.

## KAPITALRESURSER

### Investeringar

Urb-it investerar löpande i utveckling av Bolagets tekniska plattform. Investeringarna i materiella anläggningstillgångar är begränsade och består främst av inventarier. Investeringarna i immateriella anläggningstillgångar består av aktiverade kostnader för utveckling av Urb-its tekniska plattform. Bolagets investeringar uppgick under perioden 1 januari 2018 - 31 mars 2018 till 2,2 MSEK, vilket motsvarar en minskning om 7,4 MSEK jämfört med perioden 1 januari 2017 - 31 mars 2017 då de uppgick till 9,6 MSEK. Under helåret 2017 uppgick Bolagets investeringar till 30,6 MSEK, vilket motsvarar en minskning om 2,1 MSEK jämfört med helåret 2016 då investeringarna uppgick till 32,6 MSEK. Samtliga investeringar som gjorts under de senaste två åren har finansierats via nyemissioner.

### Immateriella anläggningstillgångar

Urb-its immateriella anläggningstillgångar består främst av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten. Per den 31 mars 2018 uppgick de immateriella anläggningstillgångarna till 45,4 MSEK (61,2 MSEK). Samtliga immateriella anläggningstillgångar skrivs av på 5 år. Nedskrivningsbehovet på dessa tillgångar prövas vid indikationer på att det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet.

### Materiella anläggningstillgångar

Urb-its materiella anläggningstillgångar består av inventarier, verktyg och installationer. Per den 31 mars 2018 uppgick materiella anläggningstillgångar till 0,5 MSEK (0,1 MSEK). Urb-it har inga tillgångar som är leasade eller som det finns inteckningar för.

### Finansiella anläggningstillgångar

Bolagets finansiella anläggningstillgångar består av andra långfristiga fordringar. De finansiella anläggningstillgångarna uppgick per den 31 mars 2018 till 47,0 MSEK (62,3 MSEK).

### Pågående och framtida investeringar

Urb-its pågående och framtida investeringar innefattar främst vidareutveckling av Bolagets tekniska plattform. Bolaget bedömer att investeringar i Bolagets tekniska plattform kommer att uppgå till cirka 10 MSEK årligen. Investeringar i Bolagets tekniska plattform skall finansieras via emissionslikviden.

## VÄSENTLIGA TENDENSER

Utöver vad som anges i avsnittet "Riskfaktorer" och "Marknadsöversikt" känner Bolaget inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella skulder eller andra krav, åtaganden eller händelser som skulle komma att ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsverksamhet. Bolaget känner inte heller till några offentliga, ekonomiska, skattepolitiska, penningpolitiska eller andra åtgärder som, direkt eller indirekt, väsentligt påverkar eller skulle kunna påverka Bolagets verksamhet.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 1 JANUARI 2016 - 31 DECEMBER 2017

Under 2016 lanserades Urb-its egen check-out-lösning, Click & Get, samt Bolagets egen marknadsplats genom direkt handel i Urb-its app. Därutöver slutförde Bolaget utvecklingen av lagersaldotjänsten Inventory Management Systems (IMS) och etablerade en närvaro i London genom dotterbolaget Urb-it London Ltd. Bolaget genomförde under första kvartalet 2017 en kvittning av lån om cirka 17,9 MSEK från huvudägaren Lage Jonason mot nyemitterade aktier i syfte att stärka det egna kapitalet. Bolaget genomförde emission riktad till allmänheten och noterades på Nasdaq First North i juli 2017. Under andra halvåret 2017 har ökade satsningar genomförts när det gäller att utveckla tjänster som Shop & Drop och Urb-its Checkout-lösning. Ett omfattande strategiarbete inleddes för att sätta riktningen för 2018 Urb-its leverans-API färdigställdes och rullades ut för pilottestning med utvalda Retailers och partners. Matt Gayleard (tidigare Head of Marketing för Urb-it i London med bakgrund från Nokia, Microsoft och Unilever)

utnämndes till Chief Marketing Officer (CMO). Bolaget gjorde under årets fjärde kvartal en nedskrivning om cirka 17 MSEK av immateriella tillgångar hänförliga till utvecklingen av Bolagets marknadsplats samt inventory management system. Bakgrunden till detta beslut är en strategiförändring där dessa produkter ej kommer att vara fokus i framtiden.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER DEN 31 DECEMBER 2017**

Strategi för 2018 färdigställdes och innebär i korthet: (1) Ny marknadsposition, (2) förnyad prismodell, (3) ny snabbriktig organisation samt (4) förenklad plattform och omprioriterad utveckling.

Den 14 februari 2018 utsåg Bolagets styrelse den tidigare produktchefen (CPO) Kevin Kviblad till ny verkställande direktör.

# STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISOR

## STYRELSE

Urb-its styrelse består av fyra ordinarie ledamöter, inklusive styrelseordföranden, utan suppleanter, vilka valts för tiden intill slutet av årsstämman 2018. Tabellen nedan visar ledamöterna i styrelsen, när de först valdes in i styrelsen och om de är oberoende i förhållande till Bolaget och/eller Bolagets större aktieägare.

Namn	Befattning	Invald	Oberoende i förhållande till	
			Bolaget och bolagsledningen	Bolagets större aktieägare
Anna Wikner	Styrelseordförande	2017	Ja	Ja
Lage Jonason	Styrelseledamot	2014	Ja	Nej
Andrea Rosengren	Styrelseledamot	2017	Ja	Ja
Fredrik Warstedt	Styrelseledamot	2017	Ja	Ja



### Anna Wikner

Född 1984. Styrelseordförande sedan 2017.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelsesuppleant i Mr Underhill Pints AB.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Inga.

**Aktieäggande i Bolaget:** Anna Wikner har inga aktier i Bolaget.



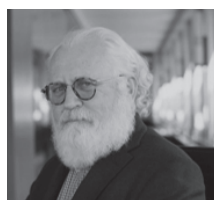
### Andrea Rosengren

Född 1980. Styrelseledamot sedan 2017.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot i And I AB.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Inga.

**Aktieäggande i Bolaget:** Andrea Rosengren innehar inga aktier i Bolaget.



### Lage Jonason

Född 1951. Styrelseledamot sedan 2014.

**befattningar:** Styrelseordförande i INSPI AB. Styrelseledamot för Culot AB, QQM Fund Management AB, Invisio Communications AB, Lage Jonason AB, Aktiebolaget G C Lapidem och Aktiebolaget I.V. Numen Adest. Verkställande direktör för Lage Jonason AB.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Inga.

**Aktieäggande i Bolaget:** Lage Jonason innehar, genom bolag och privat, 8 078 204 aktier i Bolaget.



### Fredrik Warstedt

Född 1989. Styrelseledamot sedan 2017.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelsesuppleant i Mats Warstedt AB.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Inga.

**Aktieäggande i Bolaget:** Fredrik Warstedt innehar inga aktier i Bolaget.

## LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Namn	Befattning	Sedan
Kevin Kviblad	Chief Executive Officer	2018
Anders Frejdh	Chief Financial Officer	2018
Johnny Sällberg	Chief Sales Officer	2018
Matt Gayleard	Chief Brand Officer	2017
Hannes Skugghall	Chief Product Officer	2018
Gaetan Lemercier	Chief Operating Officer	2018
Emelie Persson	Head of Business Development	2018
Sara Ek	Chief Financial Officer (sjukskriven)	2017



### Kevin Kviblad

Född 1976. CEO sedan 2018.

**Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Chef e-handel inom verksamhetsutveckling och IT på ICA Sverige  
Chief product officer på eBay Sweden/  
Tradera.

**Aktieäggande i Bolaget:** Kevin innehar 10 000 aktier i Bolaget.<sup>1)</sup>



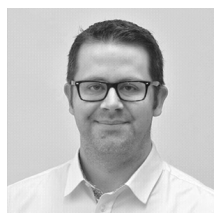
### Matt Gayleard

Född 1973. CBO sedan 2017.

**Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Global Marketing Director på Microsoft, Global Creative Director på Nokia, Global Director Retail Excellence på Nokia.

**Aktieäggande i Bolaget:** Matt innehar inga aktier i Bolaget.<sup>1)</sup>



### Anders Frejdh

Född 1974. Tillförordnad CFO

sedan 2018. **Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** CFO, Novare Human Capital AB, 2016-2017, Financial Consultant, Micro Systemation AB (publ), 2015-2016 och Financial Controller, ISS Facility Services AB, 2013-2014.

**Aktieäggande i Bolaget:** Anders innehar inga aktier i Bolaget.<sup>1)</sup>



### Hannes Skugghall

Född 1992. CPO sedan 2018.

**Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Managementkonsult på Influence AB

**Aktieäggande i Bolaget:** Hannes innehar inga aktier i Bolaget.<sup>1)</sup>



### Johnny Sällberg

Född 1985. CSO sedan 2017.

**Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Director på Klarna inom kompetensutveckling och Bid Management.

**Aktieäggande i Bolaget:** Johnny innehar 2 500 aktier i Bolaget.<sup>1)</sup>



### Gaetan Lemercier

Född 1991. COO sedan 2018.

**Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Hellofresh, San Francisco USA, Production Manager- 2015-2016.

**Aktieäggande i Bolaget:** Gaetan innehar inga aktier i Bolaget.<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> För ytterligare information se avsnittet "Aktiekapital och ägarförhållanden- Konvertibler, teckningsoptioner etc.".





### **Emelie Persson**

Född 1988. Head of Business Development sedan 2018.

**Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Business Solution Manager, Casino Cosmopol/Svenska Spel, Spelanalytiker, Casino Cosmopol/Svenska Spel och Projektledare IT, Casino Cosmopol/Svenska Spel.

**Aktieägande i Bolaget:** Emelie innehar 500 aktier i Bolaget.<sup>1)</sup>



### **Sara Ek**

Född 1984. CFO sedan 2017 (sjukskriven).

**Övriga nuvarande befattningar:** Inga.

**Tidigare befattningar (senaste fem åren):** Ansvarig för Strategi/Expansion för Urb-it. Managementkonsult Bearing-Point.

**Aktieägande i Bolaget:** Sara Ek innehar inga aktier men innehar 5 teckningsoptioner i Bolaget.<sup>1)</sup>

## **ÖVRIGA UPPLYSNINGAR AVSEENDE STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE**

Ingen av ovanstående styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har något familjeband till annan styrelseledamot eller ledande befattningshavare. Det föreligger inga intressekonflikter eller potentiella intressekonflikter mellan styrelseledamöternas och ledande befattningshavarnas åtaganden gentemot Bolagets samt deras privata intressen och/eller andra åtaganden.

Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren dömts i bedrägerirelaterat mål. Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har varit inblandad i någon konkurs, konkursförvaltning eller likvidation under de senaste fem åren. Ingen av Bolagets styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren varit föremål för anklagelser eller sanktioner av i lag eller förordning bemyndigade myndigheter eller förbjudits av domstol att ingå som medlem av en emittents förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent.

Det har, såvitt styrelsen känner till, inte förekommit särskilda överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har tillsatts.

Samtliga styrelseledamöter och ledande befattningshavare kan nås via Bolagets huvudkontor på adress Vattugatan 17, 111 52 Stockholm.

## **REVISOR**

Bolagets revisor är sedan 2014 Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, som på årsstämman den 12 maj 2017 omvaldes för perioden intill slutet av årsstämman 2018. Claes Sjödin (född 1974) är huvudansvarig revisor. Claes Sjödin är auktoriserad revisor och medlem i FAR (branschorganisationen för auktoriserade revisorer). Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:s kontorsadress är Torsgatan 21, 113 21 Stockholm. Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har varit revisor under hela den period som den historiska finansiella informationen i detta Prospekt omfattar.

# BOLAGSSTYRNING

## BOLAGSSTYRNING I ALLMÄNHET

Urb-it är ett svenskt publikt aktiebolag, vars aktie är listad på Nasdaq First North. Bolagsstyrningen i Urb-it styrs av aktiebolagslagen och andra tillämpliga lagar och regler, Bolagets bolagsordning samt interna styrdokument. Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") ska tillämpas av bolag vars aktier är upptagna till handel på reglerad marknad. Koden behöver i dagsläget inte tillämpas av bolag vars aktier är noterade på Nasdaq First North. Den är således inte bindande för Urb-it. För det fall Koden blir bindande för Urb-it kommer Bolaget att tillämpa den.

## BOLAGSSTÄMMA

Årsstämman, eller i förekommande fall, extra bolagsstämman, är Urb-its högsta beslutande organ. Det är vid årsstämman eller den extra bolagsstämman som aktieägarna utövar sin rätt att besluta i Bolagets angelägenheter. Det är stämman som utser styrelsens ledamöter, väljer revisor, fastställer Bolagets och Koncernens resultaträkning och balansräkning, beslutar i frågan om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter, beslutar om dispositioner beträffande Bolagets resultat och beslutar i ett antal andra frågor.

Kallelse till stämma sker genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på Bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker ska Bolaget genom annonsering i Svenska Dagbladet upplysa om att kallelse har skett. Vid årsstämman den 12 maj 2017 fattades beslut om sedvanliga ärenden såsom fastställande av antalet styrelseledamöter, val av styrelse och revisor, fastställande av arvode till styrelsen och revisor samt dispositioner avseende Bolagets resultat. Därutöver beslutades om ny bolagsordning, uppdelning av aktier, nyemission samt bemyndigande för styrelsen att besluta om emissioner av aktier, konvertibler eller teckningsoptioner.

## STYRELSEN

Styrelsen är högst beslutande organ efter bolagsstämman. Enligt aktiebolagslagen är styrelsen ansvarig för Bolagets organisation och för förvaltningen av Bolagets angelägenheter. Styrelsens arbete leds av styrelsens ordförande och styrelsen är beslutför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Vidare faller det under styrelsens ansvar att fortlöpande bedöma Bolagets och Koncernens ekonomiska situation, vilket görs genom att tillse att Bolagets organisation är utformad så att bokföring, medelsförvaltning och ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett tillförligt sätt.

Urb-its styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst tio ledamöter med högst två suppleanter. Styrelseledamöterna väljs varje år på årsstämman för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Bolagets styrelse består idag av fyra ledamöter: Anna Wikner (ordförande), Lage Jonason, Andrea Rosengren och Fredrik Warstedt. Bolagets styrelse presenteras

mer detaljerat ovan i avsnittet "Styrelse, ledande befattningshavare och revisor".

## VALBEREDNING

Styrelsen avser att verka för att nästa årsstämma besluta om instruktioner för valberedningen.

## UTSKOTT

Styrelsen har gjort bedömningen att det mot bakgrund av verksamhetens omfattning och Bolagets storlek i dagsläget inte är motiverat att inrätta särskilda kommittéer avseende revisions- och ersättningsfrågor utan att dessa frågor behandlas inom styrelsen.

## VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Urb-its verkställande direktör, Kevin Kviblad, är ansvarig inför styrelsen och handhar den löpande förvaltningen av Bolaget. Utöver den verkställande direktören består den svenska ledningsgruppen av sju personer: Anders Frejdh, Interim CFO, Matt Gayleard, CBO, Gaetan Lemercier, COO, Emelie Persson, chef för affärsutveckling, Hannes Skugghall, CPO, Johnny Sällberg, CSO och Per Thille, chef för Urber Plattform.

Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare presenteras mer detaljerat ovan i avsnittet "Styrelse, ledande befattningshavare och revisor".

## INTERN KONTROLL

Styrelsens ansvar för intern kontroll regleras i aktiebolagslagen och årsredovisningslagen, vilken innehåller krav på årlig extern informationsgivning i bolagsstyrningsrapporten avseende hur den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen är organiserad. Styrelsen och verkställande direktören har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen.

## REVISION

Revisorn ska granska Bolagets årsredovisning, koncernredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Efter varje räkenskapsår ska revisorn lämna en revisionsberättelse och en koncernrevisionsberättelse till årsstämman.

Enligt Urb-its bolagsordning ska lägst en och högst två revisorer med eller utan revisorsuppleanter utses av bolagsstämman. Nuvarande revisor är det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCooper AB, med auktoriserade revisorn Claes Sjödin som ansvarig revisor.

## ERSÄTTNING TILL STYRELSELEDAMÖTER, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

### Ersättning till styrelseledamöter

Arvode och annan ersättning till Urb-its styrelseledamöter, inklusive ordföranden, fastställs av bolagsstämman. På årsstämman den 12 maj 2017 beslutades att arvode ska utgå till styrelsens ledamöter, inklusive ordförande, med totalt 400 000 SEK, vilket innebär 100 000 SEK vardera till Lage Jonason, Andrea Rosengren, Fredrik Warstedt och Anna Wikner. Under 2017 har hälften av detta belopp utbetalats, vilket innebär 50 000 SEK vardera till Lage Jonason, Andrea Rosengren, Fredrik Warstedt och Anna Wikner. Under 2016 utgick ingen ersättning till styrelseledamöterna. Bolagets styrelseledamöter har inte rätt till några förmåner efter det att de avgått som medlemmar i styrelsen. Det finns inga avsatta eller upplupna kostnader avseende tidigare styrelseledamöter eller revisorer som avträtt sin tjänst.

### Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Tabellen nedan visar arvoden till den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare för räkenskapsåret 2017. Ersättning till medlemmar av ledningsgruppen utgörs av grundlön och pensionskostnader. Ledningsgruppen består för närvarande av åtta medlemmar.

Mellan Bolaget och VD gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader. Vid uppsägning från Bolagets sida är VD berättigad till ett avgångsvederlag motsvarande totalt sju (7) månadslöner. För övriga i ledningsgruppen gäller uppsägningstider enligt Lagen (1982:80) om anställningsskydd. Det finns avsatta och upplupna kostnader avseende tidigare ledande befattningshavare som avträtt sin tjänst i Bolaget. Dessa avsatta och upplupna kostnader uppgår till totalt 553 094 SEK och löpte från maj 2017 med slutbetalning i juli 2017. Utöver vad som anges ovan finns det inga avsatta eller upplupna kostnader avseende tidigare verkställande direktör eller ledande befattningshavare som avträtt sin tjänst.

#### SEK

Namn	Grundlön	Förmåner och övriga ersättningar	Pensionskostnader	Summa
Fredrik Warstedt <sup>1)</sup>	330 992	-	-	330 992
Sara Ek <sup>2)</sup>	915 470	-	142 925	1 058 395
Per Thille <sup>3)</sup>	919 200	-	161 675	1 080 875
Neville James <sup>4)</sup>	1 324 752	146 827	48 022	1 519 601
Mats Forsberg <sup>5)</sup>	690	242 832	-	932 832
Adam Rosenholm <sup>6)</sup>	525 000	-	89 237	614 237
Lage Jonason <sup>7)</sup>	-	-	-	-
Elie Lythreatis <sup>8)</sup>	173 232	-	54 143	227 375
Simon Nordberg <sup>9)</sup>	481 491	-	-	481 491
Kevin Kviblad <sup>10)</sup>	375 000	-	63 490	438 490
Emilie Metge <sup>11)</sup>	964 718	147 161	-	1 111 879
Johnny Sällberg <sup>12)</sup>	312 500	-	35 792	348 292
Jessica Wolf <sup>13)</sup>	375 000	-	63 490	438 490
Matt Gayleard <sup>14)</sup>	137 650	-	9 317	146 967
<b>Summa</b>	<b>7 525 005</b>	<b>389 659</b>	<b>668 091</b>	<b>8 729 916</b>

- 1) Fredrik Warstedt, verkställande direktör, påbörjade sin anställning i Bolaget under maj 2017 och avslutade sin anställning i Bolaget under augusti 2017, varför Fredrik Warstedt endast erhållit ersättning under dessa månader.
- 2) Sara Ek, Strategi/Expansionschef under januari 2017 till och med maj 2017 och från och med juni 2017 CFO, är sjukskriven sedan november 2017. Sara är sjukskriven tills vidare.
- 3) Per Thille, COO, kommer avsluta sin anställning i Bolaget den 31 augusti 2018.
- 4) Neville James, verkställande direktör i Urb-it London Ltd, kommer avsluta sin anställning i Urb-it London Ltd den 31 maj 2018.
- 5) Mats Forsberg, verkställande direktör, avslutade sin anställning i Bolaget under augusti 2017, varför Mats Forsberg inte erhållit ersättning för samtliga månader under 2017.
- 6) Adam Rosenholm, CFO, avslutade sin anställning i Bolaget under juli 2017, varför Adam Rosenholm inte erhållit ersättning för samtliga månader under 2017.
- 7) Lage Jonason, verkställande direktör, påbörjade sin anställning i Bolaget under augusti 2017 och avslutade sin anställning i Bolaget under december 2017.
- 8) Elie Lythreatis, CPO, avslutade sin anställning i Bolaget under februari 2017, varför Elie Lythreatis inte erhållit ersättning för samtliga månader under 2017.
- 9) Simon Nordberg, CTO, påbörjade sitt konsultuppdrag för Bolaget under april 2017 och avslutade sitt konsultuppdrag under juni 2017, varför Simon Nordberg endast erhållit ersättning under dessa månader.
- 10) Kevin Kviblad, CPO under augusti 2017 till och med februari 2018 och från och februari 2018 verkställande direktör.
- 11) Emilie Metge, verkställande direktör i Urb-it Paris SAS, kommer avsluta sin anställning i Urb-it Paris SAS den 31 maj 2018.
- 12) Johnny Sällberg, Sverigechef, påbörjade sin anställning i Bolaget under augusti 2017, varför Johnny Sällberg inte erhållit ersättning för samtliga månader under 2017.
- 13) Jessica Wolf, CCO, påbörjade sin anställning i Bolaget under augusti 2017 och avslutade sin anställning i Bolaget under januari 2018, varför Jessica Wolf inte erhållit ersättning för samtliga månader under 2017.
- 14) Matt Gayleard, CMO, påbörjade sin anställning i Bolaget under november 2017, varför Matt Gayleard inte erhållit ersättning för samtliga månader under 2017.

# AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

## AKTIER OCH AKTIEKAPITAL

Enligt Bolagets bolagsordning som antogs på extra bolagsstämma 17 april 2018 får aktiekapitalet inte understiga 8 000 000 SEK och inte överstiga 32 000 000 SEK, och antalet aktier får inte understiga 64 000 000 och inte överstiga 256 000 000. Per dagen för Prospektet uppgår aktiekapitalet i Bolaget till 2 434 466 SEK fördelat på totalt 19 856 299 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde på cirka 0,12 SEK. Aktierna i Bolaget är av samma aktieslag och är utfärdade i enlighet med svensk rätt och är denominerade i svenska kronor (SEK). Aktierna i Bolaget har emitterats i enlighet med svensk rätt. Samtliga emitterade aktier är fullt betalda och fritt överlåtbara.

Företrädesemissionen kommer, vid full anslutning, medföra att aktiekapitalet i Bolaget ökar från cirka 2 434 466 SEK till cirka 9 737 864 SEK och att antalet aktier ökar från 19 856 299 aktier till 79 425 196 aktier genom nyemissionen av högst 59 568 897 aktier. För befintliga aktieägare som inte deltar i nyemissionen innebär detta en utspädning om cirka 75 procent, efter registrering av Företrädesemissionen.

## VISSA RÄTTIGHETER FÖRENADE MED AKTIERNA

Aktierna i Urb-it har utgivits i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) och de rättigheter som är förenade med aktier som är emitterade av Bolaget, inklusive de rättigheter som följs av bolagsordningen, kan endast ändras i enlighet med de förfaranden som anges i denna lag.

### Rösträtt

Varje aktie i Bolaget berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämma och varje aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget.

### Företrädesrätt till nya aktier m.m.

Om Bolaget emitterar nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler vid en kontantemission eller en kvittningsemission har aktieägarna som huvudregel företrädesrätt att teckna sådana värdepapper i förhållande till antalet aktier som innehas före emissionen. Det finns dock inga bestämmelser i Urb-its bolagsordning som begränsar möjligheten att, i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

### Rätt till utdelning och behållning vid likvidation

Samtliga aktier i Bolaget ger lika rätt till utdelning samt till Bolagets tillgångar och eventuella överskott i händelse av likvidation. Beslut om vinstutdelning fattas av bolagsstämman och utbetalning ombesörjs av Euroclear. Rätt till utdelning tillkommer den som är registrerad som aktieägare i den av Euroclear förda aktieboken på den avstämningsdag för utdelning som beslutas av bolagsstämman. Utdelning utbetalas normalt som ett kontant belopp per aktie genom Euroclears försorg. Om aktieägare inte kan nås genom Euroclear, kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget avseende utdelningsbeloppet och sådan fordran är fö-

remål för en tioårig preskriptionstid. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet Bolaget.

Bolaget tillämpar inte några restriktioner eller särskilda förfaranden vad avser kontant utdelning till aktieägare bosatta utanför Sverige. Med undantag för eventuella begränsningar som följer av bank- och clearingsystem sker utbetalning på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. För aktieägare som inte är skatterettsligt hemmahörande i Sverige utgår dock normalt svensk kupongskatt.

## UTDELNINGSPOLICY

Urb-it har hitintills inte lämnat någon utdelning till Bolagets aktieägare. Urb-it är ett tillväxtbolag och Bolagets kassaflöde ska under de kommande åren användas för att finansiera fortsatt utveckling och expansion varför någon utdelning inte förväntas lämnas.

## CENTRAL VÄRDEPAPPERSFÖRVARING

Aktierna i Urb-it är registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument. Detta register förs av Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Inga aktiebrev är utfärdade för Bolagets aktier. ISIN-koden för Bolagets aktie är SE0009921034.

## ÖVRIGT

Bolagets aktier är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet. Inget offentligt uppköpserbjudande har lämnats avseende Bolagets aktier under innevarande eller föregående räkenskapsår.

## BEMYNDIGANDE

Vid årsstämman den 12 maj 2017 beslutade stämman att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner eller konvertibler. Antalet aktier, teckningsoptioner eller konvertibler som ska kunna ges ut med stöd av bemyndigandet ska inte vara begränsat på annat sätt än vad som följer av vid var tid gällande bolagsordnings gränser för aktiekapital och antal aktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller eljest förenas med villkor.

## AKTIEÄGARAVTAL

Såvitt Bolaget känner till existerar inga aktieägaravtal eller liknande överenskommelser mellan aktieägarna i Bolaget som syftar till att skapa ett gemensamt inflytande över Bolaget, eller som kan resultera i en förändring i kontrollen över Bolaget.

## AKTIEKAPITALET UTVECKLING

Nedanstående tabell visar den historiska utvecklingen för Bolagets aktiekapital sedan bildandet 2014, samt de förändringar i antalet aktier och aktiekapitalet som kommer att genomföras i samband med Företrädesemissionen.

Tidpunkt	Händelse	Förändring i antal aktier	Antal aktier efter transaktionen	Aktiekapital	
				Förändring	Totalt
2014-01-28	Nybildning	-	500	-	50 000,00
2014-08-06	Nyemission	56	556	5 600,00	55 600,00
2014-11-05	Nyemission	36	592	3 600,00	59 200,00
2014-11-05	Nyemission	26	618	2 600,00	61 800,00
2015-03-04	Nyemission	62	680	6 200,00	68 000,00
2015-04-01	Nyemission	22	702	2 200,00	70 200,00
2015-06-16	Nyemission	34	736	3 400,00	81 000,00
2015-06-16	Nyemission	74	810	7 400,00	77 600,00
2016-01-14	Nyemission	65	875	6 500,00	87 500,00
2016-04-21	Nyemission	25	900	2 500,00	90 000,00
2016-06-10	Fondemission	-	900	1 225 000,00	1 315 000,00
2016-06-10	Nyemission <sup>1)</sup>	50	950	5 000,00	1 320 000,00
2016-10-27	Nyemission <sup>2)</sup>	50	1 000	69 473,69	1 389 473,69
2017-05-20	Kvittningsemission	105	1 105	145 894,74	1 535 368,43
2017-05-20	Uppdelning 11 333:1	12 521 860	12 522 965	0,00	1 535 368,43
2017-07-14	Nyemission	7 333 334	19 856 299	899 097,74	2 434 466,16
2018-05-14	Nyemission <sup>3)</sup>	59 568 897	79 425 196	7 303 398,00	9 737 864

1) Nyemission av 50 aktier till en teckningskurs om 395 000 SEK, vilket motsvarar en emissionslikvid om cirka 20 MSEK. Justerat för uppdelning av aktier (11 333:1) uppgår antalet aktier till 566 650 och teckningskursen till 34,85 SEK. Aktierna tecknades av såväl befintliga som externa investerare.

2) Nyemission av 50 aktier till en teckningskurs om 425 000 SEK, vilket motsvarar en emissionslikvid om cirka 21 MSEK. Justerat för uppdelning av aktier (11 333:1) uppgår antalet aktier till 566 650 och teckningskursen till 37,50 SEK. Aktierna tecknades av såväl befintliga som externa investerare.

3) Avser Erbjudandet, vid full teckning.

## KONVERTIBLER, TECKNINGSOPTIONER, ETC.

Det finns för närvarande inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller aktierelaterade incitamentsprogram i Bolaget.

## ÄGARSTRUKTUR

Per datumet för Prospektets avgivande har Bolaget cirka 220 aktieägare. Bolaget har endast ett aktieslag och varje aktie i Bolaget berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämman, och varje aktieägare är berättigad att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget. Nedanstående tabell beskriver Urb-its ägarstruktur omedelbart före Erbjudandet. Såvitt Bolaget känner till existerar inga aktieägaravtal eller liknande överenskommelser mellan aktieägarna i Bolaget som syftar till att skapa ett gemensamt inflytande över Bolaget, eller som kan resultera i en förändring i kontrollen över Bolaget.

Aktieägare	Antal	% av alla aktier och röster
Lage Jonason <sup>1)</sup>	8 078 204	40,7
Swedbank Robur Fonder AB	1 666 667	8,4
Gerald Engström	1 474 946	7,4
Erik Mitteregger förvaltnings AB	1 283 144	6,5
Zenith Venture Capital AB	1 035 979	5,2
BearingPoint Holding B.V.	668 647	3,4
Mats Forsberg	657 314	3,3
Paul Lederhausen	500 000	2,5
Palmstierna Invest AB	441 987	2,2
Astrid Jonason	420 000	2,1
Övriga aktieägare	3 629 411	18,3
<b>Summa</b>	<b>19 856 299</b>	<b>100</b>

<sup>1)</sup> Styrelseledamoten Lage Jonason äger 6 885 543 aktier privat och 1 192 661 aktier via bolaget Lage Jonason AB.

## ÅTAGANDE ATT AVSTÅ FRÅN ATT SÄLJA AKTIER

Befintliga aktieägare, styrelsen och ledande befattningshavare har genom avtal förbundit sig gentemot Mangold Fondkommission att inte, direkt eller indirekt, avyttra sina respektive aktieinnehav i Bolaget inkluderat de aktier som förvärvades i nyemissionen i samband med noteringen av Bolagets aktier på Nasdaq First North under viss tid efter att handeln på Nasdaq First North inletts ("Lock up-perioden"). Lock up-perioden för befintliga aktieägare, aktieägande styrelseledamöter och ledande befattningshavare är 360 dagar efter första dagen för handel på Nasdaq First North, vilken ägde rum 7 juli 2017. Efter utgången av Lock up-perioden kan aktierna komma att bjudas ut till försäljning, vilket kan påverka marknadspriset på aktien. Mangold Fondkommission kan även komma att medge undantag från ingångna lock up åtaganden vid exempelvis händelse av ett publik bud lämnas på Bolaget alternativt att aktier utlånas till Mangold för att leverera aktier i samband med Erbjudandet. Medgivande av undantag från ingångna lock up-åtaganden avgörs från fall till fall och kan vara av såväl personlig som affärsmässig karaktär. Sammantaget omfattas 12 500 299 aktier av lock-up, vilket utgör 63 procent av samtliga aktier före Erbjudandet och 16 procent av aktierna efter Erbjudandet.

## CERTIFIED ADVISER

Bolagets Certified Adviser är Mangold Fondkommission. Avtalet med Mangold är löpande med sex månaders ömsesidig uppsägningstid. Mangold Fondkommission äger 74 732 aktier i Bolaget per datumet för Prospektets avgivande, hänförliga till Mangolds uppdrag som likviditetsgarant.

# BOLAGSORDNING

## BOLAGSORDNING FÖR URB-IT AB (PUBL)

Org. nr. 556959-9755

Antagen på extra bolagsstämma den 17 april 2018

### 1 § Firma

Bolagets firma är Urb-it AB (publ).

### 2 § Bifirma

Bolagets bifirma är Urb-it Click & Get för den del av bolagets verksamhet som avser kommersiella erbjudanden mot konsument.

### 3 § Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

### 4 § Verksamhet

Bolaget ska utveckla och driva hållbara servicelösningar för det urbana samhället. Verksamheten riktas primärt mot detaljhandeln och dess kunder i syfte att stärka handelns erbjudande och utöva servicen till konsumenterna i mobila upplägg, främst med avseende på digital access och fysiskt överlämnade – Click & Get. Bolaget ska även äga, förvärva och förvalta fast och lös egendom såsom patent, varumärken, licenser och andra rättigheter. Bolagets verksamhetsbeskrivning ska ges en vidsträckt tolkning.

### 5 § Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 8 000 000 kronor och högst 32 000 000 kronor.

### 6 § Aktieantal

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 64 000 000 och högst 256 000 000.

### 7 § Avstämningsbolag

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

### 8 § Styrelse

Styrelsen består av 3-10 ledamöter med högst 2 suppleanter. Den väljes årligen på årsstämman för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits

### 9 § Revisorer

Bolaget ska välja 1-2 revisorer med eller utan revisorssuppleanter.

### 10 § Kallelse

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker ska bolaget genom annonsering i Svenska Dagbladet upplysa om att kallelse har skett.

### 11 § Deltagande på bolagsstämma

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämman ska dels vara upptagen som aktieägare i sådan utskrift eller annan framställning av hela aktieboken som avses i 7 kap. 28 § tredje stycket aktiebolagslagen (2005:551), avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels anmäla detta till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman. Aktieägaren får vid bolagsstämman medföra biträden (högst två), dock endast om aktieägaren anmält detta enligt föregående stycke.

### 12 § Bolagsstämma

Årsstämma hålles årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. På årsstämman ska följande ärenden förekomma:

- 1) val av ordförande vid stämman;
- 2) upprättande och godkännande av röstlängd;
- 3) godkännande av dagordning;
- 4) val av en eller två protokolljusterare;
- 5) prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
- 6) föredragning av framlagd årsredovisning och eventuell revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och eventuell koncernrevisionsberättelse;
- 7) beslut
  - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
  - b) om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
  - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör när sådan förekommer;
- 8) fastställande av antalet styrelseledamöter och, i förekommande fall, antalet revisorer och revisorssuppleanter;
- 9) fastställande av styrelse- och eventuella revisorsarvoden;
- 10) val av styrelse och, i förekommande fall, revisorer samt eventuella revisorssuppleanter;
- 11) annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Vid bolagsstämma må envar röstberättigad rösta för hela antalet av honom ägda och företrädna aktier, utan begränsning i röstetalet.

### 13 § Räkenskapsår

Räkenskapsår är 0101-1231.

# LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION

## ALLMÄN BOLAGS- OCH KONCERNINFORMATION

Urb-it AB, org. nr. 556959-9755, med bifirman Urb-it Click & Get, registrerades vid Bolagsverket den 28 januari 2014 och nuvarande firma registrerades den 9 september 2014. Bolagets associationsform är aktiebolag och regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget är publikt. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Urb-it AB är moderbolag i en koncern som, förutom moderbolaget, består av de två helägda dotterbolagen Urb-it London LTD med säte i London, Storbritannien, samt Urb-it Paris SAS med säte i Paris, Frankrike.

## EMITTENTENS BEROENDE AV ANDRA KONCERNBOLAG

Emittenten bedriver ingen egen verksamhet utan är beroende av kassaflödet i Dotterbolagen både vad avser betalning av ränta för Obligationen samt övriga kostnader som Emittenten har i sin verksamhet.

Emittenten är vidare beroende av förvaltningstjänster, såsom resurser i form av personal, hyra av kontorslokaler etc., tillhandahållna av det av Moderbolaget helägda förvaltningsbolaget Warstone Management AB, org. nr. 559003-6926.

## VÄSENTLIGA AVTAL

### Avtal med Frilans Finans Sverige AB

Bolaget ingick den 20 oktober 2014 avtal med Frilans Finans Sverige AB ("FFS"). Enligt avtalet tillhandahåller FFS en fakturaadministrationstjänst genom vilken personer, s.k. Urbers, kan registrera uppdrag för utställande av faktura. FFS anställer Urbers genom en allmän visstidsanställning begränsad till det registrerade uppdragets utförande. Urbers får betalt av FFS omgående efter genomfört uppdrag. FFS fakturerar därefter Bolaget månadsvis för utförda uppdrag. Avtalet gäller tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om tre månader. Av avtalet följer att FFS åtar sig att hålla Bolaget skadeslöst för det fall att en Urber riktar anspråk mot Bolaget på grund av omständighet hänförlig till anställningsförhållandet. FFS har tecknat en liv- och olycksfallsförsäkring som gäller för Urbers då de utför uppdrag åt Bolaget. Enligt ett tilläggsavtal till avtalet har Bolaget åtagit sig att kompensera FFS för självriskan vid ianspråktagande av försäkringen med högst 8 000 SEK.

### Avtal med Stripe Payments UK Ltd.

Bolaget har ingått avtal med Stripe Payments UK Ltd., "Stripe". Stripe tillhandahåller en betalningslösning som Bolaget tillämpar i samband med att en Retailers eller kund betalar för en leverans via Bolaget. Avtalet gäller tills vidare, med en rätt för Stripe att säga upp avtalet med iakttagande av en två månaders uppsägningstid. Bolaget har rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan. Tvister med anledning av avtalet ska avgöras med tillämpning av irländsk rätt.

## RÄTTSLIGA FÖRFARANDE

Utöver de fall som beskrivs nedan har Bolaget inte varit inblandat i några tvister inför domstol, skiljenämnd, myndighet eller liknande, och inga pågående ärenden förväntas leda till sådan tvist. Det har inte meddelats några domar, skiljedomar eller myndighetsavgöranden mot eller till förmån för Bolaget. Bolaget har inte ingått några förlikningar av tvister under de senaste tre åren och det har inte riktats, eller förväntas riktas, några anspråk eller krav mot Bolaget. Bolaget har inte heller framställt krav mot någon annan under de senaste tre åren.

## Överenskommelser med tidigare anställda

Bolaget och dess dotterbolag har träffat överenskommelser med tre tidigare anställda i samband med avslutad anställning och har enligt överenskommelserna erlagt följande belopp: 40 000 SEK i lön och 250 000 SEK exklusive mervärdesskatt till en tidigare anställd samt 28 575 brittiska pund samt vissa övriga förmåner till en annan tidigare anställd. Vidare ska 40 000 euro samt vissa andra förmåner som bonus om 3 400 euro, semesterersättning och en lagstadgad uppsägningsersättning om upp till 4 200 euro erläggas till en tredje tidigare anställd.

## TILLSTÅND

Bolagets verksamhet är inte tillståndspliktig. Bolaget har heller inte beviljats några bidrag eller stöd för sin verksamhet. Det har inte utfärdats några förelägganden i anslutning till verksamheten. Det pågår inte några undersökningar eller disciplinära åtgärder mot Bolaget.

## IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

Bolaget har fem registrerade gemenskapsvarumärken (varav fyra figurmärken och ett ordmärke) samt ett registrerat svenskt ordmärke. Vidare gav Bolaget den 1 juli 2016 in två patentsökningar till Patent- och registreringsverket avseende en metod och system för köp av produkter och omgående leverans av dessa genom "communitysourcad personal", vilka offentliggjordes den 2 januari 2018. Uppfinningarna för vilka patenten söks har genom avtal överlåtits vederlagsfritt till Bolaget från Bror Anders Månsson, Ann-Cathrine Liska, Mats Forsberg och Fredrik Lemmel. Patentsökningarna är dock inte väsentliga för Bolagets verksamhet.

Bolaget är, ensamt samt genom dotterbolag, registrerad innehavare av nio domännamn, vilka är direkt relaterade till Bolagets verksamhet.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Nedan redogörs för transaktioner med närstående parter som förekommit under de tre senaste räkenskapsåren och hittills under 2018 fram till datumet för Prospektets avgivande.



- Lage Jonason, styrelseledamot och Bolagets största aktieägare, har sedan den 14 februari 2017 vid 16 tillfällen personligen lånat ut pengar till Bolaget; allt i enlighet med en kreditutfästelse ställd till Bolaget i juni 2017 där det maximala beloppet uppgick till 25 000 000 SEK till Bolaget. Per den 31 december 2017 hade Lage Jonason personligen lånat ut 20 799 103,54 SEK till Bolaget. Per den 22 mars 2018 hade Lage Jonason lånat ut ytterligare 10 850 000 SEK, dvs. totalt 31 649 103,54 SEK, varav en del av fordran, uppgående till 3 577 983 SEK, den 19 mars 2018 överlätts till det av Lage Jonason helägda bolaget Lage Jonason AB. Lage Jonason erhöll under 2017 inte någon ersättning från Bolaget för detta, men parterna har från och med den 1 januari 2018 avtalat att lånen löper med tre procents årlig ränta som ska erläggas när lånen förfaller till betalning. Parterna har vidare avtalat att, till den del fordringarna om 20 799 103,54 SEK samt om 3 577 983 SEK inte görs föremål för kvittning mot aktier i Bolaget, förfaller de till betalning den 30 juni 2019, samt att den resterande fordringen om 7 272 017 SEK förfaller till betalning i sin helhet vid skriftlig anfordran dock tidigast den 1 juli 2019.
- I mars 2017 beslutade Bolagets styrelse, med stöd av bemyndigande, om kvittningsemission om högst 105 aktier, innebärande en ökning av aktiekapitalet med högst 145 894,74 SEK, med rätt till teckning för Bolagets styrelseordförande och största aktieägare, Lage Jonason, och med rätt och skyldighet för Lage Jonason att betala för de nya aktierna genom kvittning av en fordran om 17 850 000 SEK. Lage Jonason tecknade 105 aktier och erlade betalning enligt villkoren för emissionsbeslutet.
- Lage Jonason, styrelseledamot och Bolagets största aktieägare, gick i maj 2016 personligen i borgen (proprieborgen) för Bolagets förpliktelser enligt avtal med StarRepublic AB, en leverantör av konsulttjänster. Borgensförbindelsen var ursprungligen begränsad till ett belopp om 4 000 000 SEK men höjdes i februari 2017 till 6 000 000 SEK. Lage Jonason erhöll inte någon ersättning från Bolaget med anledning av borgensförbindelsen. Sedan Bolaget hade betalat sina fordringar upphörde dessa borgensåtaganden att gälla.
- Lage Jonason, styrelseledamot och Bolagets största aktieägare, har i januari 2018 ingått en personlig borgensförbindelse (proprieborgen) med StarRepublic AB avseende Bolagets förpliktelse att erlägga betalning av fakturor uppgående till 2 290 034 SEK. Enligt överenskommelsen mellan parterna frånfaller StarRepublic AB sitt krav på dröjsmålsränta mot Bolaget om betalning av kapitalbeloppet om 2 290 034 SEK betalas senast den 15 mars 2018. Lage Jonason erhåller inte någon ersättning från Bolaget med anledning av borgensförbindelsen. Betalning har skett och StarRepublic AB har inga återstående krav på Bolaget.
- Lage Jonason, styrelseledamot och Bolagets största aktieägare, gick i mars och i april 2017, personligen i borgen (proprieborgen) för Bolagets förpliktelser enligt avtal med Mobiento AB, en leverantör av konsulttjänster. Borgensförbindelsen var ursprungligen begränsad till ett belopp om 5 000 000 SEK men höjdes i april 2017 till ett belopp om 8 000 000 SEK. Sedan Bolaget hade betalat sina fordringar upphörde dessa borgensåtaganden att gälla.
- Lage Jonason, styrelseledamot och Bolagets största aktieägare, har i januari 2018, ingått en personlig borgensförbindelse (proprieborgen) för Bolagets förpliktelser enligt avtal med Mobiento AB. Borgensförbindelsen är begränsad till ett belopp om 3 050 000 SEK och upphör att gälla sedan Bolagets skulder är betalda. Lage Jonason har inte erhållit någon ersättning från Bolaget med anledning av borgensförbindelsen.
- Bolaget ingick i mars 2015 ett konsultavtal med BearingPoint KB, ett kommanditbolag i vilket Patrick Palmgren (under perioden maj 2015 till och med maj 2017 styrelseledamot i Bolaget) är bolagsman. Enligt avtalet skulle BearingPoint KB leverera IT-konsulttjänster till Bolaget och därigenom erhålla ersättning om sammanlagt ca 14,3 MSEK. Betalningen skulle till en del skulle erläggas genom riktad emission av aktier i Bolaget. I april 2015 beslutade bolagsstämman i Bolaget om en till BearingPoint KB riktad kvittningsemission av 34 aktier till en teckningskurs om 210 000 SEK.
- Bolaget ingick i januari 2016 ett avtal med BearingPoint KB om att slutligt reglera parternas samtliga mellanhanden med anledning av avtalet. Enligt överenskommelsen skulle BearingPoint KB erhålla 7 160 000 SEK från Bolaget. Betalning skulle i första hand erläggas genom en kvittningsemission av 25 aktier i Bolaget till en teckningskurs om 286 400 SEK och, om bolagsstämman i Bolaget inte skulle besluta om sådan nyemission senast den 1 juni 2016, i andra hand genom kontant betalning. I mars 2016 beslutade bolagsstämman i Bolaget om kvittningsemission till nyss nämnda villkor. Emissionen har registrerats hos Bolagsverket och BearingPoint KB levererar inte längre konsulttjänster under avtalet.
- Bolaget ingick i juli 2016 ett licensavtal med BearingPoint KB, ett kommanditbolag i vilket Patrick Palmgren (vid tidpunkten styrelseledamot i Bolaget) är bolagsman. BearingPoint KB har utvecklat en plugin för att integrera Bolagets tjänst i affärssystemet Hybris. Enligt avtalet ska detta

plugin tillhandahållas kostnadsfritt om BearingPoint KB genomför installationen av plugin. För det fall annan part genomför installationen ska Bolaget till BearingPoint KB utge en licensavgift om 1 000 EUR så som en engångskostnad.

- Bolaget ingick i september 2015 ett konsultavtal med Lemmel Ventures AB, ett bolag i vilket Fredrik Lemmel (vid tidpunkten chefsjurist hos Bolaget) är ensam aktieägare. Lemmel Ventures AB är moderbolag till det helägda dotterbolaget Bombay Holding Sweden AB, ett bolag som i sin tur är aktieägare i Bolaget. Enligt avtalet skulle Lemmel Ventures AB till Bolaget tillhandahålla resursen Fredrik Lemmel för arbete med bolagsjuridik, expansion, IT, uppstart av verksamhet i andra länder samt management support mot en månatlig ersättning om 75 000 SEK exklusive mervärdesskatt. Avtalet sades upp per den 16 augusti 2018.
- I juni 2016 förvärvade Bolaget från bl.a. Mats Forsberg (vid tidpunkten styrelseledamot, VD och aktieägare i Bolaget) och Fredrik Lemmel (vid tidpunkten aktieägare och chefsjurist hos Bolaget) samtliga rättigheter till två uppfinningar avseende metod och system för betalning av produkt (se ovan angående Immateriella rättigheter). Varken Mats Forsberg eller Fredrik Lemmel erhöll någon ersättning från Bolaget med anledning av överlåtelse. Bolaget gav den 1 juli 2016 in två nationella patentansökningar avseende uppfinnarna (se ovan under immateriella rättigheter).

## TECKNINGSÅTAGANDEN, EMISSIONSGARANTIER OCH KVITTNING AV LÄMNAD LÅN

I mars 2018 ingick Urb-it avtal om teckningsåtagande avseende nyemissionen med befintliga ägare. Lage Jonason, Erik Mitregger, Gerald Engström, Bearingpoint Holdings B.V., Varsity Capital Group AB, Lars Irstad, Kevin Kviblad, Johnny Sällberg och Emelie Persson har åtagit sig att, under förutsättning att vissa villkor uppfylls och till samma pris som övriga investerare, förvärva aktier i Erbjudandet för 33,5 MSEK. Därtill har Mangold på uppdrag av Urb-it samordnat ett garantikonsortium. Genom garantiavtal som slöts i mars 2018 har Urb-it erhållit emissionsgarantier om cirka 25,9 MSEK från Lage Jonason, Formue Nord Markedsneutral A/S, Mangold Fondkommission AB, Varsity Capital Group AB, Per Åhlgren, Fredrik Isberg, Håkan Åberg, Kevin Kviblad, Anders Frejdh, Gaëtan Lemercier, Emelie Persson och Hannes Skugghall. Dessa teckningsåtaganden och emissionsgarantierna är undertecknade, men inte säkerställda

från bank eller annan extern part.

Därtill har befintliga ägare åtagit sig att kvitta tidigare lämnade lån om 26,2 MSEK inklusive ränta till samma villkor som övriga investerare i Erbjudandet. Tabellen på nästa sida sammanfattar teckningsåtaganden och emissionsgarantier från externa investerare samt befintliga aktieägare.

Teckningsåtagandena motsvarar sammanlagt cirka 56,3 procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet, eller totalt cirka 42,2 procent av det totala antalet aktier i Bolaget omedelbart efter Erbjudandets genomförande. Detta innebär att teckningsåtagandena och emissionsgarantierna omfattar 100 procent av Erbjudandet.

Emissionsgaranterna kan välja mellan att få sin ersättning i aktier eller i konanter. Om någon av emissionsgaranterna väljer att få ersättning i aktier kommer styrelsen att besluta om emission av sådana aktier med stöd av emissionsbemyndigande.

## INTRESSEN OCH INTRESSEKONFLIKTER

Ett antal av Urb-its aktieägare har genom teckningsförbindelser åtagit sig att teckna aktier i Företrädesemissionen. Ingen ersättning utgår till dessa aktieägare för åtagandet. Därutöver har ett antal parter ingått avtal om emission garantier för vilka ersättning utgår. Utöver ovanstående parter intresse att Företrädesemissionen ska genomföras framgångsrikt och emissionsgaranternas intresse att avtal ersättning utbetalas, finns inga ekonomiska eller andra intressen i Företrädesemissionen.

Mangold Fondkommission är finansiell rådgivare och Advokatfirman Westermark Anjou AB är legal rådgivare till Bolaget i anledning av Erbjudandet och har biträtt Bolaget vid upprättandet av detta Prospekt. Mangold Fondkommission agerar emissionsinstitut avseende Erbjudandet och har i mars 2018 ingått garantiavtal för emissionsgaranti om cirka 5,0 MSEK. Mangold Fondkommission och Advokatfirman Westermark Anjou AB erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med Erbjudandet. Utöver vad som anges ovan har Mangold Fondkommission och Westermark Anjou AB inga ekonomiska eller andra intressen i Erbjudandet. Det bedöms inte föreligga några intressekonflikter mellan rådgivarna.

1) Med antagandet att Företrädesemissionen fulltecknas.

Namn	Kvittning av lån (i SEK)	Teckningsförbindelser (i SEK)	Emissionsgarantier (i SEK)	Antal aktier	Garantiersättning, 10 %
Lage Jonason <sup>1</sup>	24 234 612	24 234 612	9 824 020	34 058 632	982 402
Erik Mitteregger <sup>2</sup>	-	3 849 432	-	3 849 432	-
Gerald Engström <sup>3</sup>	-	2 949 892	-	2 949 892	-
Bearingpoint Holdings B.V. <sup>4</sup>	2 005 941	2 005 941	-	2 005 941	-
Varsity Capital Group AB <sup>5</sup>	-	45 000	1 455 000	1 500 000	145 500
Lars Irstad <sup>6</sup>	-	500 000	-	500 000	-
Kevin Kviblad <sup>7</sup>	-	90 000	90 000	90 000	9 000
Johnny Sällberg <sup>8</sup>	-	20 000	20 000	20 000	2 000
Emelie Persson <sup>9</sup>	-	2 000	2 000	2 000	2 00
<b>Summa befintliga aktieägare</b>	<b>26 240 553</b>	<b>33 696 877</b>	<b>11 391 020</b>	<b>45 087 897</b>	<b>1 139 102</b>
Formue Nord Markedsneutral A/S <sup>10</sup>	-	-	8 000 000	8 000 000	800 000
Mangold Fondkommissoin AB <sup>11</sup>	-	-	5 000 000	5 000 000	500 000
Per Åhlgren <sup>12</sup>	-	-	1 000 000	1 000 000	100 000
Fredrik Isberg <sup>13</sup>	-	-	250 000	250 000	25 000
Håkan Åberg <sup>14</sup>	-	-	200 000	200 000	20 000
Anders Frejdh <sup>15</sup>	-	-	20 000	20 000	2 000
Gaëtan Lemercier <sup>16</sup>	-	-	10 000	10 000	1 000
Hannes Skugghall <sup>17</sup>	-	-	1 000	1 000	100
<b>Summa externa investerare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 481 000</b>	<b>14 481 000</b>	<b>1 448 100</b>
<b>Totalt</b>	<b>26 240 553</b>	<b>33 696 877</b>	<b>25 872 020</b>	<b>59 568 897</b>	<b>2 587 202</b>
<b>Totalt i procent av Erbjudandet</b>		<b>56,6%</b>	<b>43,4%</b>		

1) Den fysiska personen som lämnat teckningsförbindelser respektive ingått avtal om emissionsgaranti kan nås på Bolagets adress. Teckningsförbindelse har lämnats pro rata mot innehavet i Bolaget före Erbjudandet.

2) Disavägen 5, 182 63 Djursholm. Teckningsförbindelse har lämnats pro rata mot innehavet i Bolaget före Erbjudandet.

3) Färna Herrgård 9, 739 70 Skinnskatteberg.

4) De Entree 89, 1101 BH, Amsterdam, Holland. Teckningsförbindelse har lämnats pro rata mot innehavet i Bolaget före Erbjudandet.

5) Narvavägen 4, 115 23 Stockholm. Teckningsförbindelse har lämnats pro rata mot innehavet i Bolaget före Erbjudandet.

6) Stav 8, 153 92 Hölö.

7), 8), 9) De fysiska personer som lämnat teckningsförbindelser respektive ingått avtal om emissionsgaranti kan nås på Bolagets adress.

10) Nytorv 11, 4. sal, 9000 Aalborg, Danmark.

11) Engelbrektsplan 2, 114 34 Stockholm.

12) Skärviksvägen 5, 182 61 Djursholm.

13) Jaktstigen 20, 181 46 Lidingö.

14) Sättagårdsvägen 103, 127 30 Skärholmen.

15), 16), 17) De fysiska personer som ingått avtal om emissionsgaranti kan nås på Bolagets adress.

## HANDLINGAR INFÖRLIVADE GENOM HÄNVISNING

Bolagets finansiella rapporter för räkenskapsåret 2017 och 2016 samt delårsrapporten för perioden 1 januari - 31 mars 2018 med jämförelsetal för motsvarande period 2017 utgör en del av Prospektet och ska läsas som en del därav. Dessa finansiella rapporter återfinns i Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2017 och 2016 samt delårsrapporten för perioden 1 januari - 31 mars 2018 med jämförelsetal för motsvarande period 2017 och är upprättade enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), där hänvisningar görs enligt följande:

- Årsredovisningen 2016 (reviderat): Bolagets resultaträkning (sidan 5), Bolagets balansräkning (sidorna 6-7), kassaflödesanalys (sidan 9), förvaltningsberättelse (sidan 2), noter (sidorna 15-24) och revisionsberättelse (sidan 25-26).
- Årsredovisningen 2017 (reviderat): Bolagets resultaträkning (sidan 27), Bolagets balansräkning (sidorna 28-19), kassaflödesanalys (sidan 31), förvaltningsberättelse (sidan 6), noter (sidorna 37-48) och revisionsberättelse (sidorna 49-51).
- Delårsrapport för perioden 1 januari - 31 mars 2018 med jämförelsetal för motsvarande period 2017 (ej reviderat): Bolagets resultaträkning (sidan 10), Bolagets balansräkning (sidorna 11-12) och kassaflödesanalys (sidan 13).

Ovanstående de handlingar genom hänvisning finns tillgängliga på Bolagets webbplats <https://urb-it.com/sv/for-investors/>.

## HANDLINGAR SOM HÅLLS TILLGÄNGLIGA FÖR-INSPEKTION

Bolagets (i) bolagsordning, (ii) Bolagets historiska finansiella information för den period som omfattas av Prospektet samt (iii) Prospektet hålls tillgängliga för inspektion under kontorstid på Urb-its huvudkontor på Vattugatan 17, 111 52 Stockholm och på Bolagets webbplats [www.urb-it.com](http://www.urb-it.com). Bolagets dotterbolags historiska finansiella information finns tillgänglig för inspektion på Urb-its huvudkontor.

## UPPLYSNINGAR AV SÄRSKILD BETYDELSE I REVISIONSBERÄTTELSEN

### Uttalanden respektive uttalande med avvikande mening

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Urb-it AB (publ) för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och de tidigare verkställande direktörerna Fredrik Warstedt och Lage Jonason ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Nuvarande verkställande direktör, Kevin Kviblad, har

tillträtt sin befattning år 2018 och omfattas därför inte av detta uttalande. Som en följd av förhållanden som beskrivs i stycket Grund för uttalanden avstyrker vi att den tidigare verkställande direktören Mats Forsberg (som avgick den 16 maj 2017) beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden. Vid förvaltningsrevisionen har framkommit att bolagets tidigare verkställande direktör, Mats Forsberg, under räkenskapsåret 2017 har belastat bolaget med kostnader av privat karaktär. Som framgår av förvaltningsberättelsen har Mats Forsberg bland annat disponerat en privatbostad där bolaget har stått som hyresgäst samt att Mats Forsberg i inte oväsentlig nyttjat bolagets kontokort för inköp vars rörelserrelevans inte har kunnat styrkas med godtagbara underlag. Mats Forsbergs agerande har också medfört betydande kostnader för internt och externt utredningsarbete. Som framgår av förvaltningsberättelsen har bolaget genom styrelsen ingått en förlikning med Mats Forsberg i en arbetsrättslig tvist. I denna tvist har bolaget åberopat de ovan nämnda omständigheterna till grund för sin talan. En förlikning i ett sådant mål behöver dock inte innebära att bolaget är förhindrat att rikta krav mot Mats Forsberg med stöd av skadestandsreglerna i 29 kap. 1 § aktiebolagslagen. Om ett sådant skadestandskrav ska drivas eller inte är ytterst en fråga för bolagsstämman, vilket framgår av bestämmelserna i 29 kap. 7 och 8 §§ aktiebolagslagen. Sammantaget är det min uppfattning att det inte går att utesluta att Mats Forsberg genom sitt agerande har förorsakat bolaget en ekonomisk skada som inte är oväsentlig. Enligt min bedömning kan det därmed föreligga en ersättningskyldighet för honom enligt 29 kap. aktiebolagslagen.

# SKATTEKONSEKVENSER I SVERIGE

*Nedan sammanfattas vissa skattefrågor och dess konsekvenser som aktualiseras för fysiska personer och aktiebolag som, om inte annat anges, är obegränsat skatteskyldiga i Sverige med anledning av innehav och handel med aktier i Bolaget efter upptagande till handel på Nasdaq First North. Sammanfattningen baseras på att aktierna i Bolaget skatterättsligt anses marknadsnoterade, vilket är fallet om handel i aktierna på Nasdaq First North sker i tillräckligt stor omfattning. Vidare så är sammanfattningen baserad på vid tidpunkten för offentliggörande av Prospektet gällande lagstiftning och är avsedd endast som generell information avseende aktierna i Bolaget från och med det att aktierna har upptagits till handel på Nasdaq First North.*

Sammanfattningen behandlar inte:

- situationer när aktier innehas som lagertillgång i näringsverksamhet;
- situationer när aktier innehas av kommandit- eller handelsbolag;
- situationer när aktier innehas via en kapitalförsäkring eller ett investeringssparkonto (ISK);
- de särskilda reglerna om skattefri kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) och utdelning i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då investeraren innehar aktier som anses vara näringsbetingade;
- de särskilda regler som i vissa fall kan bli tillämpliga på aktier i bolag som är eller har varit fåmansföretag eller på aktier som förvärvats med stöd av sådana aktier;
- utländska företag som bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige; eller
- utländska företag som har varit svenska företag.

Särskilda skatteregler gäller vidare för vissa företagskategorier, exempelvis investmentföretag och investeringsfonder samt för personer som är begränsat skatteskyldiga i Sverige. Den skattemässiga behandlingen av varje enskild aktieägare beror delvis på dennes specifika situation. Varje aktieägare bör rådfråga oberoende skatterådgivare om de skattekonsekvenser som kan uppstå i det enskilda fallet, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska skatteregler, bestämmelser i dubbelbeskattningsavtal och andra regler som kan äga tillämplighet.

## BESKATTNING I SVERIGE VID AVYTTRING AV AKTIER FYSISKA PERSONER

När marknadsnoterade aktier säljs eller på annat sätt avyttras kan en skattepliktig kapitalvinst eller en avdragsgill kapitalförlust uppstå. För fysiska personer som är obegränsat skatteskyldiga i Sverige beskattas kapitalinkomster såsom räntor, utdelningar och kapitalvinster i inkomstslaget kapital. Skattesatsen i inkomstslaget kapital är 30 procent. Kapitalvinst respektive kapitalförlust beräknas som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet. Omkostnadsbeloppet för samtliga

aktier av samma slag och sort läggs samman och beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden. Vid försäljning av marknadsnoterade aktier får, som ett alternativ, schablonmetoden användas. Enligt schablonmetoden bestäms anskaffningsvärdet till 20 procent av nettoförsäljningsersättningen.

Kapitalförlust på marknadsnoterade aktier får dras av fullt ut mot skattepliktiga kapitalvinster som uppkommer samma beskattningsår dels avseende aktier, dels avseende marknadsnoterade värdepapper som beskattas som aktier (dock inte andelar i värdepappersfonder eller specialfonder som innehåller endast svenska fordringsrätter, så kallade räntefonder). Av kapitalförlust som inte dragits av genom nu nämnda kvittningsmöjlighet medges avdrag i inkomstslaget kapital med 70 procent av förlusten.

Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges reduktion av skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skatte-reduktion medges med 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 SEK och med 21 procent av det återstående underskottet. Underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.

## BESKATTNING AV UTDELNING

För fysiska personer som är obegränsat skatteskyldiga i Sverige beskattas utdelning på marknadsnoterade aktier i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. För fysiska personer innehålls normalt preliminär skatt avseende utdelningar med 30 procent. Den preliminära skatten innehålls normalt av Euroclear Sweden eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren.

## AKTIEBOLAG

För aktiebolag beskattas alla inkomster, inklusive skattepliktiga kapitalvinster och skattepliktiga utdelningar, i inkomstslaget näringsverksamhet. Skattesatsen i inkomstslaget näringsverksamhet är 22 procent. Kapitalvinst och kapitalförlust beräknas på samma sätt som för privatpersoner (se beskrivning ovan under "Fysiska personer").

Avdrag för avdragsgill kapitalförlust på aktier medges endast mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier. Kapitalförlust på aktier som inte

har kunnat utnyttjas ett visst beskattningsår, får sparas (hos det aktiebolag som haft förlusten) och dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden. Om en kapitalförlust inte kan dras av hos det företag som gjort förlusten, får den dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier hos ett annat företag i samma koncern, om det föreligger koncernbidragsrätt mellan företagen och båda företagen begär det för ett beskattningsår som har samma deklarationstidpunkt (eller som skulle ha haft det om inte något av företagens bokföringsskyldighet upphör). Särskilda skatteregler kan vara tillämpliga på vissa företagskategorier eller vissa juridiska personer, exempelvis investeringsfonder och investmentföretag.

### **AKTIEÄGARE SOM ÄR BEGRÄNSAT SKATTESKYLDIGA I SVERIGE**

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som erhåller utdelning på aktier i ett svenskt aktiebolag uttas normalt svensk kupongskatt. Detsamma gäller 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. Skattesatsen är 30 procent. Kupongskattesatsen är dock i allmänhet reducerad genom dubbelbes-

kattningsavtal. Flertalet av Sveriges dubbelbeskattningsavtal möjliggör nedsättning av den svenska skatten till avtalets skattesats direkt vid utdelningstillfället om erforderliga uppgifter om den utdelningsberättigade föreligger. I Sverige verkställer normalt Euroclear Sweden eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, förvaltaren avdrag för kupongskatt. I de fall 30 procent 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.

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige – och som inte bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige – kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av aktier. Aktieägare kan bli föremål för beskattning av såväl kapitalvinster som utdelningar i sin hemviststat.

Enligt en särskild regel är dock fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige föremål för kapitalvinstbeskattning i Sverige vid avyttring av aktier i Bolaget, om de vid något tillfälle under det kalenderår då avyttringen sker eller under de föregående tio kalenderåren har varit bosatta i Sverige eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av regeln är dock i flera fall begränsad genom dubbelbeskattningsavtal.

# DEFINITIONER

## **Euroclear**

Euroclear Sweden AB.

## **Företrädesemissionen eller Erbjudandet**

Den nyemission av aktier med företrädesrätt för Bolagets aktieägare som inbjuds till teckning i genom föreliggande Prospekt.

## **Gig Economy**

Även kallad "freelance economy" som är en arbetsmarknad där tidsbegränsade anställningar är dominerande.

## **Last mile**

Sista steget i konsumentens köpprocess som innefattar leverans av produkt till kund.

## **Mangold Fondkommission**

Mangold Fondkommission AB.

## **Nasdaq First North**

Alternativ marknadsplats för handel med aktier och andra värdepapper som drivs av de olika börserna som ingår i Nasdaq Stockholm.

## **Nya Aktier**

De nya aktierna som kan komma att tecknas i anledning av Företrädesemissionen.

## **On-demand**

Vara eller tjänst som är tillgängligt när som helst när någon vill eller behöver det.

## **Retailer**

Företag som, via fysisk butik eller webbutik, säljer varor till konsumenten.

## **Urb-it eller Bolaget**

Urb-it AB (publ), den koncern vari Urb-it AB (publ) är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen, beroende på sammanhanget.

## **Urber**

En person som är temporärt anställd via Frilans Finans AB för en överlämning.

# ADRESSER

## **BOLAGET**

### **Urb-it AB (publ)**

Vattugatan 17  
111 52 Stockholm

## **FINANSIELL RÅDGIVARE & CERTIFIED ADVISER**

### **Mangold Fondkommission AB**

Engelbrektsplan 2  
Box 55691  
102 15 Stockholm

## **LEGAL RÅDGIVARE**

### **Advokatfirman Westermark Anjou AB**

Sergels torg 12  
Box 16030  
103 21 Stockholm

## **REVISOR**

### **Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB**

Torsgatan 21  
113 21 Stockholm

## **CENTRAL VÄRDEPAPPERSFÖRVALTARE**

### **Euroclear Sweden AB**

Klarabergsviadukten 63  
Box 191  
101 23 Stockholm





urb.it



[www.urb.it.com](http://www.urb.it.com)