



# Investerings- memorandum

Publik emission 6 april - 10 september 2018

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

**ISOTIMBER**<sup>®</sup>



## Sammanfattning

IsoTimber tillverkar bärande och isolerande husstommar av trä med en unik metod. De prefabricerade väggelementen består av träreglor med tusentals urfrästa spår som skapar kanaler med stillastående luft som ger den isolerande funktionen. Väggen är diffusionsöppen och ger därför ett hälsosamt inomhusklimat, ingen plastfolie eller extra isolering behövs.

Tack vare den stora mängden trä i byggblocken, binder byggmaterialet mycket koldioxid och dessutom kan restprodukten (spån) användas till biobränsle (pellets). Väggblockens massa ger en värmetrög byggnad vilket sänker energiförbrukningen. IsoTimber är ett klimatsmart byggmaterial och företagets mål är att nå en helt cirkulär produkt för att främja ett hållbart samhälle.

Trähusmarknaden är inne i ett mycket expansivt skede för de kommande åren, det visar rapporter för både den svenska och den norska marknaden. IsoTimbers strategi är att bli en volymleverantör till professionella aktörer i byggbranschen, med återkommande stora projekt. Ett flertal slutdiskussioner om volymorder pågår och intresset för IsoTimber är väldigt stort. Avsiktsförklaringar har tecknats med några av dessa parter, bl a Paradoumo gruppen som vill att IsoTimber levererar 58 lägenheter och att ett avtal tecknas under 2018. Anledningen är att säkra ett intresse i samband med att företaget vill bygga ut den egna produktionslinjen för att möta efterfrågan på en volymtillverkning. Det är bakgrunden till att styrelsen beslutat om en nyemission riktad till allmänheten, för att säkerställa kapital till en automatiserad och utbyggd produktionslinje samt få tillgång till rörelsekapital för att effektivt kunna hantera kommande volymorders.

Under 2017 utvecklades en ny produkt IsoTimber CLT-Modul. Det är ett självbärande volymelement som effektivt kan staplas på varandra till en flervåningsbyggnad utan att någon extern stomme behövs, perfekt för studentboenden, hotell et c. En hustillverkare köpte en prototyp och har sedan tecknat en avsiktsförklaring med IsoTimber som leverantör med en prognostiserad årsvolym om 300 lägenhetsmoduler. Nu har en av världens största CLT-leverantörer inlett ett strategiskt samarbete med IsoTimber, då de ser en stor marknadspotential för produkten.

## INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER

Styrelsen för IsoTimber Holding AB (publ) har per den 26 mars 2018 beslutat, med stöd av bemyndigande från årsstämman den 4 maj 2017, att genomföra en publik nyemission. Erbjudandet riktar sig till allmänheten i Sverige och institutionella investerare, utan företrädesrätt för befintliga aktieägare.

Teckning sker genom betalning och teckningstiden löper under perioden 6 april – 8 maj 2018. Tecknings- och betaltid kan komma att förlängas efter beslut av styrelsen.

**UPPDATERING: Styrelsen har per 4 juni beslutat att förlänga tecknings- och betaltid till 10 september 2018.**

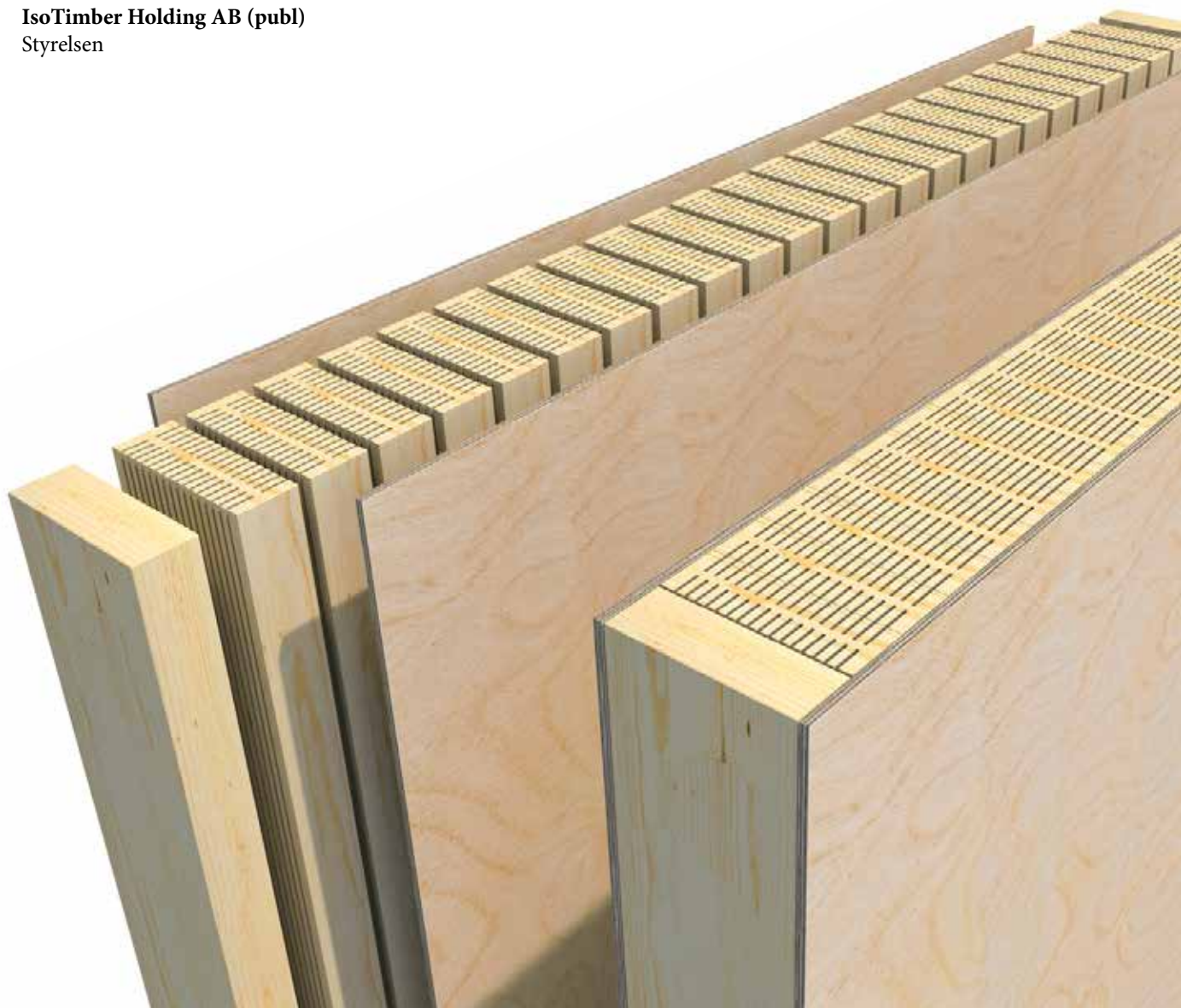
Erbjudandet omfattar högst 75 800 stamaktier (758 poster) till en teckningskurs om 132 SEK per aktie. Investerare kan teckna sig i hela poster om 100 stamaktier per post, motsvarande 13 200 SEK. Vid en fulltecknad emission inbringas det 10 005 600 SEK till företaget. De nyemitterade aktierna motsvarar ca 4,7 % av det totala antalet aktier efter en fulltecknad emission. Aktiekapitalet är 774 204,50 SEK före emissionen och ökas med högst 37 900 SEK till 812 104,50 SEK efter en fulltecknad emission.

Syftet med nyemissionen är kapitalanskaffning för att ha tid att bygga rätt affärer med rätt kunder och att effektivisera och anpassa produktionen för den ökade volym som krävs för att möta behovet hos de kunder som bolaget tecknat avsiktsförklaringar med. Ett större behov av rörelsekapital krävs också för att säkra de volymorder som är på gång enligt de samma.

Härmed inbjuds allmänheten i Sverige och institutionella investerare att teckna sig för aktier i IsoTimber Holding AB (publ) i enlighet med angivna villkor i detta investeringsmemorandum.

Östersund den 6 april 2018

**IsoTimber Holding AB (publ)**  
Styrelsen



## VILLKOR OCH ANVISNINGAR

Styrelsen för IsoTimber Holding AB (publ) har per den 26 mars 2018 beslutat, med stöd av bemyndigande från årsstämman den 4 maj 2017, att genomföra en publik nyemission av stamaktier. Den 4 juni beslutade styrelsen att förlänga tecknings- och betaltid till den 10 september 2018.

Erbjudandet riktar sig till allmänheten i Sverige och institutionella investerare, utan företrädesrätt för befintliga aktieägare, enligt följande villkor;

<b>Emittent:</b>	IsoTimber Holding AB (publ), 556748-4679
<b>Teckningstid:</b>	6 april – 10 september 2018
<b>Teckningskurs:</b>	132 SEK per stamaktie
<b>Emissionsvolym:</b>	Max 10 005 600 SEK och högst 75 800 stamaktier (758 aktieposter)
<b>Teckningspost:</b>	1 aktiepost om 100 aktier á 13 200 SEK (aktieposter delas ej)
<b>Maximalt antal poster:</b>	758 st
<b>Teckning genom betalning:</b>	Teckningsanmälan sker digitalt via formulär på hemsidan, därefter fås betalningsinstruktion per e-post. Teckning anses fullgjord först efter att identifierbar kontant betalning finns tillgänglig på emissionskontot.
<b>Betaltid:</b>	Full kontant betalning skall ske inom teckningstiden.
<b>Tilldelning:</b>	Sker löpande i kronologisk ordning där tidpunkten för fullt erlagd likvid på emissionskontot är avgörande för tilldelning. Emissionen kan därför bli fulltecknad innan teckningstidens slut och tilldelning ske endast delvis eller utebli helt. Styrelsen förbehålls rätten att besluta om tilldelning av aktier.
<b>Avräkningsnota:</b>	Efter avslutad emission skickas besked ut per epost till de som styrelsen beslutat fått tilldelning. I händelse av erlagd likvid, men utebliven tilldelning eller endast delvis tilldelning, återbetalas motsvarande likvid.
<b>Vinstutdelning:</b>	De nya stamaktierna medför rätt till vinstutdelning från och med innevarande räkenskapsår.
<b>Delregistrering:</b>	Emissionen kan delregistreras enligt styrelsens beslut
<b>Antal aktieägare:</b>	456 st före emissionen
<b>Antal aktier:</b>	1 548 409 st före emissionen och högst 1 624 209 st efter
<b>Kvotvärde:</b>	0,50 SEK per aktie
<b>Aktiekapital:</b>	774 204,50 SEK före emissionen och ökas med högst 37 900 SEK

Tecknings- och betaltid kan komma att förlängas efter beslut av styrelsen.

## Styrelsens försäkran

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

Östersund den 6 april 2018

**IsoTimber Holding AB (publ)**  
Styrelsen

# VIKTIG INFORMATION FÖR INVESTERARE

## Syfte med denna emission

Kapitalet behövs för att ha tid att bygga rätt affärer med rätt kunder och att effektivisera och anpassa produktionen för den ökade volymen. Den nyliga företrädesemissionen gav 5 MSEK av det totala kapitalbehovet på 15 MSEK, d v s det återstår 10 MSEK som denna emission syftar till att inbringa.

### **Kapitalbehovet enligt plan uppgår till 10 MSEK, med följande fördelning:**

Produktionsanpassning	5 MSEK
Rörelsekapital	4 MSEK
Marknadsföring och emissionskostnad	1 MSEK

IsoTimbers fokus är att bli en leverantör med volymtillverkning. Det är där alla de unika fördelarna kommer till sin rätt. En hög kapacitet i produktionen behöver säkras för att möta efterfrågad volymleverans och det är viktigt att fortsätta anpassa tillverkningen så att produktionen följer en högst effektiv logistikkedja, ända från avlastning av råvaran till dess att de färdiga väggblocken lastas på transport ut till kund. Det innebär både maskininvesteringar men även ombyggnation i befintlig produktionslinje. För våra kunder som vi nu skrivit intentionsavtal med är det viktigaste att vi säkerställer kapaciteten och garanterar en leveranssäkerhet som de kan känna sig trygga med, så det är vårt fokus med de investeringar vi gör nu.

Att kunna hantera stora volymer medför ett utökat behov av rörelsekapital. Framst för att kunna köpa in råvara i större volymer samt skapa jämnare flöden och därmed bättre inköspriser. Det är långa ledtider på t ex CLT (Cross Laminated Timber), massiva korslimmade träskivor, som dessutom utgör en väsentlig kostnad i sammanhanget, som i sin tur gör att vi binder betydligt mycket större kapital än tidigare. Bolaget är fortfarande i uppstartsfasen och är inte starkt likvidmässigt sedan tidigare, därför får ett tillskott i rörelsekapital ett stort värde för verksamheten.

För att vinna affärer så är det viktigt med marknadsföring, och för IsoTimber bedömer vi det särskilt viktigt att ha möjlighet till direktkontakt med kunderna. Det är stora projekt som skall genomföras och ett nära samarbete och ett stort förtroende för varandra krävs för att nå lyckade och återkommande projekt.

Emissionskostnaderna, d v s kostnader för att hantera och marknadsföra en emission, är rätt höga (vanligtvis 10-15 % av emissionslikviden). IsoTimber planerar att använda en mer försiktig modell. Egen personal kommer att hantera teckningsanmälningarna och marknadsföringen av emissionen sker stegvis, beroende på intresse. Teckningstiden kan därför komma att förlängas beroende på utfall.

I händelse av överteckning av den publika emissionen, kan styrelsen komma att besluta om en direkt riktad emission. Enligt företagets utvecklingsplan skall produktionslinjen expandera med ytterligare produktionssteg efter ovan nämnda produktionsanpassning. Genom en riktad emission kan denna expansion ske snabbare.

## Allmän information som är väldigt viktig för investerare

Bolagets värdering är baserad på framtida, långsiktiga affärsutsikter, där styrelsen arbetar för att IsoTimber skall expandera och vara det starkaste varumärket i sina prioriterade målgrupper och att nå en volymproduktion som leverantör av husstommar till de största aktörerna på den svenska och den norska marknaden. Hänsyn har också tagits till värderingen vid tidigare kapitalanskaffningar. Värderingen av bolaget är alltså ett förväntansvärde och en investering skall ses som en långsiktig investering.

Styrelsen ser en möjlighet för bolaget att börsnoteras i framtiden. Bolagets affärsmodell och produkt är lätt att förstå, samt att allmänheten har ett stort intresse för, och ser en stark framtid för, hållbara och miljövänliga produkter, varför ett intresse för handel med aktien bedöms som trolig. Däremot anser styrelsen att verksamheten skall ha nått längre innan det är aktuellt för en börsnotering, och har därför bordlagt beslut om tidpunkt för börsintroduktion till dess en större omsättning har uppnåtts.

Aktier i IsoTimber kan idag säljas/köpas av enskilda aktieägare genom aktieöverlåtelser. Mall för enkel aktieöverlåtelse kan tillhandahållas av bolaget, men säljare och köpare kommer själva överens om pris och bolaget har inget med varken förmedling, hantering eller transaktion att göra. Försäljning sker helt på egen hand av säljare/köpare. Viktigt är dock att informera bolaget om en aktieöverlåtelse skett, så att bolaget snarast kan uppdatera aktieboken motsvarande.

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

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

All investering sker på egen risk.



## De tio största aktieägarna per 31 mars 2018, före emissionen

Aktieägare	Typ av aktie	Aktieinnehav	Andel [%]
1 Mikael Östling (grundare)	stam	839 176	54,20
2 Almi Invest Mitt AB	preferens	117 880	7,61
3 EkoNord Invest AB	preferens	117 880	7,61
4 Janina Östling (ordförande)	stam	81 921	5,29
5 Jan Frycklund	stam	56 000	3,62
6 Sankt Erik Investment AB	stam	37 038	2,39
7 AB Märlingen	stam	33 000	2,13
8 Skepparkransen AB	stam	31 390	2,03
9 Skynx AB	stam	18 520	1,20
10 AB SkrotJohan Invest	stam	13 325	0,86
Totalt 10 största aktieägare		1 346 130	86,94
Övriga befintliga aktieägare		202 279	13,06

Totalt antal aktier i bolaget före emissionen är 1 548 409 stycken. Efter en fulltecknad emission uppgår totala antalet aktier till 1 624 209 stycken. Aktieägare som väljer att inte delta i emissionen kommer spädas ut med upp till 75 800 nya aktier vid en fulltecknad emission. Det motsvarar ca 4,7 % i utspädningsseffekt (beräknat som antalet nya aktier dividerat med det totala antalet aktier efter en fulltecknad emission).

Notera att grundaren Mikael Östling äger Skepparkransen AB, d v s han kontrollerar 56,2 % av bolagets aktier före emissionen. Om inga ytterligare aktieöverlåtelse sker under perioden av hans ägande, så motsvarar det 53,6 % efter en fulltecknad emission.

## Sammanfattning av resultatet i de senaste två emissionerna

En företrädesemission genomfördes i slutet av 2017 med en teckningskurs på 100 SEK per aktie och 50 007 nya stamaktier gavs ut och inbringade 5 000 700 SEK till bolaget. Det var 166 befintliga aktieägare som deltog i emissionen och en ny aktieägare. I företrädesemissionen bedömde styrelsen det sannolikt att behöva öppna en publik emission efter stängd företrädesemission för att uppnå kapitalbehovet om 15 MSEK. För att befintliga aktieägare skulle gynnas, valde styrelsen att sätta teckningskursen till 100 SEK per aktie i företrädesemissionen, att jämföra med en planerad kurs på 132 SEK i en efterföljande publik emission, d v s de erhöll 24 % rabatt i företrädesemissionen.

Året innan, 2016, genomfördes en nyemission som övertäcknades. Teckningskursen var 132 SEK per aktie. Emissionen inbringade 15 657 576 SEK och 118 618 nya aktier gavs ut till ca 430 nya aktieägare.

## Finansiella händelser

År	Händelse	Ökning av aktiekapital	Totalt aktiekapital	Förändring antal aktier	Totalt antal aktier	Kvotvärde
2007	Bolaget bildat	100 000	100 000	1 000	1 000	100
2015	Nyemission	11 200	111 200	112	1 112	100
2015	Kvotvärdet ändrat	-	111 200	1 110 888	1 112 000	0,10
2015	Nyemission	2 877,90	114 077,90	28 779	1 140 779	0,10
2015	Möjligt m stam/preferensaktier					
2016	Fondemission	385 922,10	500 000	-	1 140 779	0,4383
2016	Nyemission	1 422,2734	501 422,2734	3 245	1 144 024	0,4383
2016	Konvertering till preferensaktier	103 332,8979	604 755,171300	235 760	1 379 784	0,4383
2016	Nyemission	51 989,9120	656 745,083386	118 618	1 498 402	0,4383
2017	Fondemission	92 455,916614	749 201	-	1 498 402	0,50
2017	Företrädesemission	25 003,50	774 204,50	50 007	1 548 409	0,50
2018	Publik emission*	37 900	812 104,50	75 800	1 624 209	0,50

\* resultat om den aktuella emissionen fulltecknas

## Information kring aktieinnehav

Då bolaget ännu inte är anslutet till Euroclear eller ett kontoförande institut, så kan aktieägarna inte se sitt aktieinnehav i IsoTimber Holding AB (publ) på sitt VP-konto eller depå. IsoTimber sköter aktieboken genom en juristfirma, Forma Jurister & Ekonomer AB, och aktuell aktiebok finns tillgänglig på IsoTimbers kontor. Bolaget skickar inte ut kopior av hela aktieboken, däremot kan enskilda aktieägare begära utdrag på sitt aktuella innehav och få det skickat till sig. Planen är att ansluta till Euroclear den 1 september 2018, men anslutningen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på resurstillgång hos bolaget.

## Risker

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

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

### Bostadsmarknaden

Via media ser man signaler på att bostadsbyggandet bromsas in. Köparnas betalformåga har påverkats av skuldkvotstak, amorteringskrav och belåningsgrad säger Bygg Industrin. Svag BNP-tillväxt per capita, en marginell sysselsättningstillväxt och en reporänta som är flera gånger högre än dagens nivå. Tillsammans kan detta skapa en hel del turbulens på husbyggnadsmarknaden menar Industrifakta. Samtidigt säger en av källorna att bostadsmarknaden är sundare och stabiliserad nu. Prognosen för andelen trähus vid nybyggnation ökar dock (se Marknadsöversikt), dvs det är betonghus som troligtvis får ta nedgången vid en generell inbromsning på bostadsmarknaden. Men det är klart, skulle bostadsmarknaden reduceras väldigt kraftigt så kan det påverka även bolagets försäljning negativt. I sammanhanget skall man komma ihåg att det finns även en marknad för t ex kommersiella och offentliga byggnader, som inte visar någon prognos på nedgång.

### Produkttekniska risker och typgodkännande

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



När bolaget nu vänder sig till professionella aktörer krävs ett tygodkännande för produkten. Processen att ta fram det är igång, men om det drar ut på tiden så påverkas möjligheterna till affärer med vissa aktörer negativt, med risk att försenas eller utebli helt. Att erhålla ett tygodkännande har högsta prioritet hos bolaget, dock är det en omfattande process, och begränsningar i resurstillgångar kan utgöra ett hinder på vägen.

### **Beroende av nyckelpersoner**

Då företaget är litet och förutser en snabb tillväxt, är beroendet av nyckelpersoner särskilt stort. Ett avhopp p g a sjukdom eller annat skulle få en kortsiktigt direkt negativ påverkan på verksamheten, med osäkerhet bland personalen och potentiellt försening i projekt. Möjligheten för personalen att vara delaktig i beslut och påverka sin egen situation är dock stor, samt att de har bra anställningsvillkor. All befintlig personal på tjänstemannasidan är aktieägare och har incitament att vara lojala.

### **Miljöcertifieringar**

Då missionen för företaget är att leverera den mest hälsosamma och miljövänliga husstommen i världen, vill man ha den bästa miljöcertifieringen för att visa det. Arbetet har nu påbörjats med sikte på att nå en certifiering mot C2C (cradle to cradle), ansedd som den tuffaste i världen. Även om produkten troligen redan är bäst i klassen på marknaden, så finns det en promilleandel av karbamidlim i produkten samt plywood. För att vara helt cirkulär och nå C2C så krävs det att hitta ett ersättning för dessa. Det ställs otroligt höga krav enligt C2C, inom flera områden, och det finns en risk att företaget inte lyckas certifiera sig enligt den högsta nivån. Ur marknadssynpunkt i byggbranschen räcker det dock med någon annan miljöcertifiering, ex vis BREEAM eller LEED.

### **Utbyggnad av produktionslinje**

Affärsmodellen bygger på att bolaget skall vara en leverantör av byggmaterial med volymtillverkning. Utbyggnaden och automatiseringen av produktionslinjen pågår för att klara detta. Arbetet och investeringarna är dock omfattande och skulle målet för kapitalanskaffningen inte nås, så medför det att färdigställandet försenas enligt plan och att företaget inte kan skriva under de kundorder som kräver volymtillverkning. Tillväxttakten blir då betydligt mer långsam än planerat. Personalen i fabriken skulle få arbeta med en mer manuell tillverkningsteknik, vilket resulterar i en långsam och mer arbetsintensiv tillverkning med lägre marginal som följd.

### **Immateriella rättigheter**

För att skydda verksamheten har bolaget lämnat in två patentsökningar. Skulle dessa inte godkännas skulle det kunna vara lättare för en konkurrerande aktör att kopiera produkten utan möjlighet för bolaget att stoppa den. Ju snabbare uppbyggnad av den egna verksamheten med en effektiv produktion, gör det svårare för en annan part att konkurrera och mindre risk att någon försöker kopiera produkten.

### **Beroende av underleverantörer och råvarubrist**

Viss del av tillverkningen av produkten ligger hos en lokal underleverantör idag. Att vara beroende av en extern part är inte optimalt och det skulle vara kritiskt om det blev ett tillverkningsstopp där. En tät dialog och bra planering är viktig för ett bra samarbete. Råvaruinköpen kan göras från flera leverantörer och är inte en flaskhals. Däremot kan samhällets ökade intresse för bioenergi göra att det uppstår en råvarubrist på trä i framtiden. Företaget kommer att ha det med i planeringen och agera för att säkerställa en långsiktig råvarutillgång.

### **Förmåga att hantera tillväxt och likviditet**

Det krävs att företagets operativa och finansiella struktur klarar att hantera den ökande orderingången, annars finns det risk att bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning påverkas negativt. Ledningen måste kontinuerligt planera prioriterade resurser och kompetenser, samt säkerställa att de finns tillgängliga. Likviditetsbrist uppstår ofta i företag som expanderar, då stora råvaruinköp och tillverkning sker innan fakturering, och större lagerhållning krävs. Därför är det särskilt viktigt att säkerställa tillgång till tillräckligt rörelsekapital.

### **Konkurrens och marknadstillväxt**

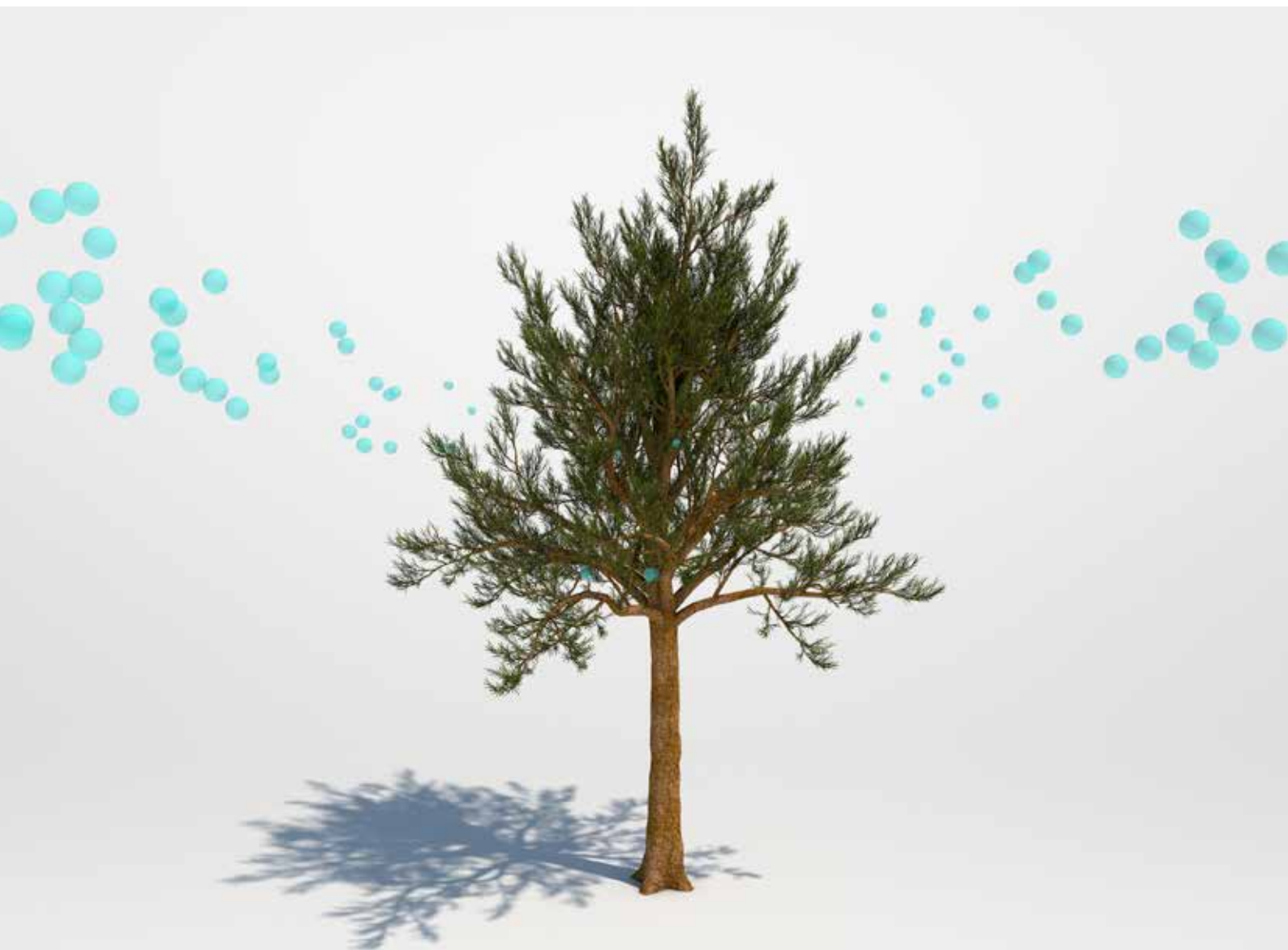
Det är en väldigt tydlig trend att marknaden allt mer prioriterar en klimatsmart produkt för att nå ett hållbart samhälle. Företagets produkt ligger helt rätt i tiden och har stora fördelar med sina egenskaper. På grund av den effektiva och korta monterings tiden på byggplatsen så har bolaget en bra produkt ur ekonomisk aspekt också. Men skulle trenden mot förmodan vända, att det hållbara samhället inte har högsta prioritet, då kan konkurrenterna ha en fördel genom att vara mer etablerade och kända på marknaden, och företagets tillväxt begränsas därmed.

### **Twister och rättsliga förfaranden**

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

### **Finansieringsbehov och kapital**

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





## FÖRETAGET

### IsoTimbers unika egenskaper

IsoTimber använder en unik teknik för att skapa en färdigisolerad och diffusionsöppen men lufttät trävägg, utan att använda plastfolie. De prefabricerade väggblocken är upp till 3 x 16 meter.

IsoTimber byggsystem består av de naturliga och förnyelsebara materialen trä och luft. Tusentals luftkanaler i träet skapar en isolerande funktion, samtidigt som den solida kärnan ger väggblocken bärighet. På så vis skapas färdigisolerade inner- och ytterväggar. Ingen plastfolie (diffusionsspärr) behövs i väggen, konstruktionen är diffusionsöppen. Det betyder att luftfuktigheten absorberas, eller att fukt emitteras, beroende på omgivningens rådande fukthalt. Väggen ger därför ett jämnare och behagligare inomhusklimat, ett hälsosamt hus att bo i.

IsoTimbers isolerande förmåga fungerar på samma sätt som när du klär dig varmt på vintern. Flera lager kläder ger utrymme för luft mellan varje lager som gör att den varma luften hålls kvar.

Det är inte bra att kombinera olika typer av materialegenskaper, exempelvis hygroskopiskt och inte, när man bygger en husvägg. Naturliga variationer i temperatur och fukt riskerar då att orsaka skjuvningar, d v s en spänning mellan de olika materialen, beroende på att de kan ändra form i varierande grad och dessutom i olika riktningar. I värsta fall kan en infästning mellan materialen släppa. Likaså riskerar man punktbelastningar av fukt beroende på materialens olika förmåga att transportera vatten/ånga.

Bolaget har redan visat att kombinationen IsoTimber med CLT (Cross Laminated Timber), d v s massiva korslimmade träskivor, fungerar väldigt bra tillsammans. För byggnader högre än tre våningar så kombineras med fördel IsoTimber och CLT för att skapa så kostnadseffektiv konstruktion som möjligt. Det unika med kombinationen är att väggen består av trä och luft rakt igenom. För att kunna prefabricera väggblock med bara trä, så är IsoTimber överlägset som material. Det ger en snabb tillverkning av stora väggblock i fabrik, utan att någon plast eller annat material behövs.



## Ekonomiskt byggande – drivkraften för att nå en stor marknad

Då väggblocken av IsoTimber tillverkas med en sådan precision och i stora prefabricerade planelement, så ger det stora positiva effekter vid monteringen på byggplatsen. Det blir ett enklare och snabbare arbete för byggfirman som monterar, dvs en lägre kostnad för byggherren. Även efterföljande entreprenader som skall färdigställa till nyckelfärdigt får ett enklare arbete. Särskilt om mellanbjälklaget i stommen består av korslimmade träskivor (CLT), då kan arbetarna röra sig fritt på ett stabilt golv på varje våningsplan. Vid IsoTimberväggar behöver de heller inte förhålla sig till cc 60 mått när de skall fästa exempelvis ventilation och avloppsrör. Det mer kostnadseffektiva arbetet på byggplatsen, tillsammans med en minskad risk för väderpåverkan av byggmaterialet p g a snabbare montering, har stor betydelse för de större aktörerna i byggbranschen.

IsoTimber levererade stommen till ett flerfamiljshus (4 lägenheter) i Umeå där kunden uppnådde en väldigt låg total byggkostnad, under 18 000 kr/m<sup>2</sup> inklusive moms (enl kund) och då ingick även carport, bredband och solpaneler mm, som normalt sett inte räknas in i en byggkostnad.

År 2016 byggde en norsk aktör en förskola i Lilleval, och lyckades nå en total byggkostnad på 18 044 kr/m<sup>2</sup> (enl kund) med IsoTimber som stomme. Kommunchefen som deltog vid invigningen talade om att normalt sett ligger kostnaden på ca 32 000 kr/m<sup>2</sup> och var mäktigt imponerad av kostnaden för den nya förskolan. Verksamhetsansvarig var också väldigt nöjd då förskolan blev fullsatt redan innan start p g a den tydliga miljöprofileringen de lyckades nå med hjälp av bl a IsoTimbers stomme.

En kund från i höstas fick frågan om monteringen gått bra vid deras tillbyggnad och svaret per epost blev: ”Ja det tycker jag. Självklart var man ju lite nervös att något mått inte stämde, men som du ser på bilderna passade allt ihop i princip på millimetern, och även ihop med huset ... Kranbilen kom ca 10.30 med delarna på flaket och var klar ca 3 timmar senare.”

Ett intressant projekt som vi levererade förra sommaren var stommen till en byggnad på den svenska ambassaden i Moskva med Statens Fastighetsverk som kund. När leveransen anlände så tänkte den externa entreprenören som var ansvarig för montering, hur svårt kan det vara och satte igång utan att vänta på den planerade handledningen från IsoTimber. Två dagar senare ringde de och sa att 'Ni kan avboka resan hit, vi är klara!' Det är ytterligare en bekräftelse på att monteringen av IsoTimber är enkel och smidig.

## Miljö och hållbarhet – kärnan i verksamheten

Genom att väggarna består av så stor mängd trä, så binder de koldioxid och bidrar i kampen mot den globala uppvärmningen. Restprodukten (spån) från tillverkningen kan användas som bibränsle (pellets) och ersätta fossila bränslen. En oberoende aktör\* har bedömt klimatpåverkan under hela livscykeln, för en IsoTimbervägg (~300 mm) och fann att nettoutsläppet av koldioxid var 10 gånger bättre jämfört med en traditionellt uppreglad vägg isolerad med glasull (likvärdig värmeisoleringsförmåga). IsoTimbers positiva klimatpåverkan reducerar därmed byggprocessens totala utsläpp. Väggblockens massa ger en värmetrög byggnad vilket kan sänka energiförbrukningen med upp till 15-25%.

IsoTimber levererar redan idag en av de mest hälsosamma lösningarna för god inomhusmiljö, men nöjer sig inte där utan vill leda branschen i rätt riktning och målet är att leverera den mest hälsosamma och miljösmarta husstommen i världen. I ett nyligen genomfört test så ligger väggarna redan idag ca 10 gånger under de lagstadgade gränsvärdena för emissionsnivåer av formaldehyd. Alla limmade byggprodukter står inför samma utmaning gällande lim och dess emissioner. IsoTimbers mål är att nå en helt cirkulär ekonomi och utesluta dessa ämnen helt från sin produkt. Därför har man startat ett projekt att söka fullgoda alternativ till plywood och att hitta ett giftfritt lim som fungerar i en volymproduktion. Det finns inga självklara ersättningsalternativ på marknaden idag, men företaget har siktet inställt på att nå den tuffaste hållbarhetsklassningen i världen, C2C (cradle to cradle) och ger inte upp.

IsoTimbers Byggsystem är ett klimatsmart alternativ!

Särskilt värt att notera från 2017 var att en av IsoTimbers leveranser rapporterades i media som ”Nu byggs Sveriges mest miljövänliga LSS-boende” (ByggIndustrin), helt i linje med affärsidén. Det var en 900 m<sup>2</sup> stor byggnad i tre våningar med trästomme där ytterväggar, innerväggar och bjälklag var monterade 15 veckor efter att konstruktionsritningen var färdig, väldigt snabbt och effektivt.

I dagarna skriver en kund på ett köpeavtal med IsoTimber som leverantör av husstommen till sitt speciella husprojekt. Kunden har planerat bygget väldigt länge och noga, då han velat ha ett genomtänkt koncept och fokuserat helt på ett hållbart byggande, se [www.ekoprofilen.se](http://www.ekoprofilen.se) Ett annat exempel är att Göteborg stad har startat ett innovationsprojekt, de vill bygga en fossilfri förskola med byggstart 2019, och har bjudit in IsoTimber som en part i att diskutera om det går att nå målet.

När marknaden ställer höga krav på miljö och hållbarhet, då är IsoTimber det naturliga valet.

## Brandmotstånd

I februari 2018 testades brandmotståndet hos en IsoTimbervägg enligt metod EN 1365-1 hos RISE i Borås. Testobjektet bestod av IsoTimber 200 mm + 2 gipsskivor på insidan. Resultatet blev fantastiskt bra och kan användas för att klassa väggen som REI120. Det betyder att efter 120 minuters brand är väggen fortfarande bärande (R), och den är intakt d v s kan användas som avskiljande (E) samt att den har fortfarande en viss isolerande funktion och håller temperaturen nere på den oexponerade sidan (I). Väggen belastades med 2,5 ton per väggmeter under hela brandtestet, motsvarande snölastzon 5, och klarade det fint. Men inte nog med det, efter testet belastades väggen med hela 5 ton per väggmeter, och den stod fortfarande opåverkad. Bilder från testet visar att hela det innersta lagret IsoTimber (100 mm) var helt intakt. Ett otroligt bra resultat.

I mars 2018 genomfördes ytterligare ett brandtest, en vägg av IsoTimber 200 mm testades enligt metoden SP Fire 105. Testet utfördes hos RISE även denna gång och visade att det inte föreligger risk för brandspridning i konstruktionen tillsammans med en fasad klassad för SP Fire 105 (exempelvis 22 mm träpanel) med brännbart material bakom.

Båda dessa tester kommer att användas som underlag för att brandklassa produkten.

\*Rapport, 'Miljöbedömning IsoTimber väggsystem', Jegrelius – Institutet för tillämpad grön kemi



LSS-boende i Kallfors, Södertälje uppförd 2017.

# LSS-boende i Kallfors

## Snabbhet och precision

IsoTimbers byggsystem i kombination med CLT ger en stor kostnadsbesparing och kommer till sin rätt bäst när man når 3 våningar eller högre. Med CLT(korslimmat massivträ) i bjälklaget så underlättas efterföljande entreprenadarbete, exempelvis på denna 900 m<sup>2</sup> stora byggnad monterades allt avlopp av 1 person på 3 dagar. Det tog 15 veckor från färdig konstruktionsritning till dess att ytterväggar, innerväggar och bjälklag var färdigmonterade.





## IsoTimber CLT-Modul

Stora byggnader tillverkade av IsoTimber kombinerat med CLT är inte nytt för bolaget, det är däremot det modulkoncept som nu tagits fram. IsoTimber CLT-Modul är en självbärande modul som går att stapla i upp till 8 våningar utan att extern stomme krävs. De prefabricerade volymelementen, modulerna, passar utmärkt till studentboenden eller hotell. Kan fås i olika färdigställandegrad, även nyckelfärdigt genom våra samarbetspartners.

- Trä och luft rakt igenom väggarna
- Hälsosam och klimatsmart
- Modulstommen levereras monterad
- Vädresäkrad hela logistikkedjan
- Kan lagerhållas utomhus
- Staplas på varandra, ingen extern stomme krävs
- Bärande konstruktion, upp till 8 våningar
- Kostnadseffektiv
- Storlek flexibel





## Marknadsöversikt

I byggbranschen är klimatsmarta och hållbara produkter högt prioriterade. Regeringens beslut om ett stöd till innovativt och hållbart bostadsbyggande, som meddelades den 5 april 2018, indikerar också hur viktigt det är för samhället i helhet. Allt fler kommuner ställer krav på att nybyggnation skall ske i trä [4]. I Växjö exempelvis har man ända sedan sjuttioalet haft höga ambitioner inom miljö och klimat. De har skrivit under Växjödeklarationen, som inte bara talar om vad de själva har uppnått, utan uppmanar Sveriges regering och Europas kommuner att agera för en fossilbränslefri framtid. De konstaterar tydligt i sin deklaration att 'Växjö bygger i trä'. Med sitt starka fokus på hållbarhet så är det självklart för dem att välja träbyggnader. IsoTimber är delaktig i ett samarbete med Göteborgs stad som har ett projekt att bygga en fossilfri förskola (upphandling sker troligen 2019). Målet är väldigt högt ställt, särskilt med tanke på att förutom att de ingående materialen skall vara fossilfria, så ska helst hela tillverkningskedjan vara det. Det kommer att bli väldigt intressant att se hur långt projektet når och lärorikt att vara med på resan.

Det är visat i forskning att en träbyggnad medför en mindre klimatpåverkan än en likvärdig betongbyggnad [7], [5]. Man genomförde en livscykelanalys (LCA) för ett åttavåningshus byggt med CLT i stommen och jämförde med ett likvärdigt hus byggt i betong. Det visar att klimatpåverkan var större i driftsfasen för huset med betongstomme, men framförallt var påverkan tydligt större i byggprocessen. Man ska dock komma ihåg att även för hus med trästomme så står byggprocessen för 40 % av träbyggnadens totala klimatpåverkan över en analysperiod på 50 år. D v s det är viktigt att försöka minimera påverkan under byggandet även för trähus. Trä binder koldioxid i hela livscykeln och agerar som en kolsänka, dessutom är trä en förnyelsebar råvara.

Om någon gillar trä eller inte kan tyckas vara en personlig åsikt. Men nu finns det en studie från ett stort internationellt forskningsprojekt som visar att människor som vistas i rum med mycket trä uppfattar det som positivt och blir mindre stressade. Akustiken och inomhusluften upplevdes också som bättre. Inte nog med det, en del av projektet visade att de patienter som blev tilldelade ett sjukhusrum inrett med trä, upplevde en snabbare minskning av smärtan efter sin operation (knä eller höftledsbyte), jämfört med de som blev placerade i ett sjukhusrum inrett med antingen ett stort landskapsfotografi eller konst [8]. Det är spännande och fördelaktigt med sådana resultat för IsoTimber.

Konkurrenter till IsoTimber kan man på ett sätt säga är alla hustillverkare och byggare aktiva på marknaden. De skulle i princip kunna vinna en affär och få leverera husstommen till en kund om inte IsoTimber lyckas presentera fördelarna med produkten nog tydligt. Men å andra sidan kan man likväl säga att



IsoTimber inte har någon konkurrent, för man skulle kunna vara en materialleverantör till alla dessa aktörer, både hustillverkare och byggare. Företagets affärsidé är att vara en materialleverantör av husstommar där kunden själv monterar stommen på byggplatsen, eller någon byggfirma som kunden anlitar.

Företagets säljarbete sker genom uppsökande direktkontakt med potentiella kunder. Att inge förtroende, vara drivande och tillgänglig genom hela processen, från första kontakt till dess att stommen är levererad är ett motto. En viss tröghet kan företaget uppleva när det gäller för vissa kunder att skriva på ett köpeavtal. Den beror främst på att byggprojekt rent generellt tar lång tid, men en annan anledning har varit att man måste övertyga byggaren om att montera ett hus i IsoTimber är enkelt, för byggaren är van att bygga bara i betong eller lösvirke. Det är alltså en konsekvens av att produkten är unik och ny på marknaden. De flesta byggarna förstår dock ganska snabbt hur effektiv och enkel monteringen är, och det ger det viktiga nätverk som IsoTimber nu etablerar runt om i Sverige och Norge. Företaget lägger stort fokus på att bygga ett partnersnätverk, där även arkitekter, fastighetsbolag, exploatörer, hustillverkare och byggherrar ingår.

En forskningsrapport [1] från Linköpings Universitet pekar på att det finns en stor marknad för IsoTimber de kommande åren. Man anser att 2025 skulle industriellt träbyggande kunna leverera 50 % av flerbostadshusen som byggs på den svenska marknaden (17 500 lägenheter varav 15 000 tillverkat inom landet) och samtidigt nå en 30-35 %-ig materialandel inom segmentet lokaler. Byggandet av småhus anser de förväntas ligga stabilt på 13-14000 per år. TMF:s prognos anger att 3798 lägenheter kommer att levereras under 2018 i flerbostadshus i trä [3]. Då ser man den förväntat starka utvecklingen på marknaden för flerbostadshus i trä, från 3798 st år 2018 till 17 500 st (15 000 st inom Sverige) år 2025. En marknadsanalys [2] utförd av TreBruk visar att utvecklingen i Norge fram till 2024 också är förväntat väldigt hög, vilket är en lika viktig marknad för IsoTimber. Prognosen generellt visar på en rejäl volymökning inom trähusbyggnation av massivträ mot 2025. Framför allt i marknadssegmentet för flerfamiljshus, skolor, vård och offentliga byggnationer. Precis de prioriterade kundområden som bolaget har uttalat. Analysen pekar på att behovet av CLT år 2024 är minst det dubbla mot dagens nivå.

## Modulmarknaden

1. Det finns ett långsiktigt stort behov av fler bostäder, särskilt billiga boendeanternativ [6]
2. Modulbyggande är en kostnadseffektiv byggmetod för att möta det behovet [1], [4]
3. Det offentliga (särskilt i Norge), sätter ofta krav på att använda trä i nybyggnation
4. Trycket på att hitta klimatsmart byggmaterial bara ökar, liksom att tänka hållbart och hälsosamt boende
5. IsoTimber har tagit fram ett modulkoncept helt i trä som är unikt och möter precis det som efterfrågas

Därför satsar företaget på seriell tillverkning av IsoTimber CLT-Modul. Intresset bedöms som stort och är styrkt genom att en av världens största CLT-leverantörer vill samarbeta kring produkten och att en hustillverkare har tecknat en avsiktsförklaring kring leverans av moduler till flerbostadshus med en prognostiserad årsvolym om 300 lägenheter.

[1] *Forskningsrapport LIU-IEI-RR-17/00263-SE, 'Industriellt byggande i trä - nuläge och prognos mot 2025', Linköpings Universitet*

[2] *Marknadsanalys utförd av TreBruk, 'Markedsanalyse massivtre markedet i Norge 2017-2014', Trebruk 014 AS och Trebruk AS*

[3] *Rapport och prognos från TMF, 'Trähusbarometern 1/2018', TMF (Trä- och Möbelföretagen)*

[4] *Rapport om träbyggnation i Sverige, 'Wood construction in Sweden', Ministry of Enterprise and Innovation, Nov 2017*

[5] *Artikel i DN, 'Höghus i trä skonar klimatet redan under byggprocessen', Dagens Nyheter 2017-02-27*

[6] *Rapport 2017:17, 'Beräkning av behovet av nya bostäder till 2025', Boverket*

[7] *Forskningsrapport, 'Byggandets klimatpåverkan', Sveriges Byggindustrier tillsammans med bl a IVL och KTH*

[8] *Forskningsrapport, 'Competitive wood-based interior materials and systems for modern wood construction', Wood2New (within the framework of ERA-NET Plus Action WoodWisdom-Net+)*



## Avsiktsförklaring signerat av hustillverkare

IsoTimber har levererat en Modulprototyp till en producent av flerbostadshus. Hustillverkaren har nu skrivit under en avsiktsförklaring tillsammans med IsoTimber, avseende framtida leveranser av IsoTimber CLT-Modul till flerbostadshus. Efter slutgiltig projektering och utvärdering av systemet omfattar närmast förestående planerade projekt totalt ca 200 lägenheter och prognostiserad årsvolym ligger på ca 300 lägenhetsmoduler (ordervärde 50-70 MSEK baserat på dagens råvarupriser).

## Potentiell export

Av de många parter som vi har en långt gången dialog med, och är nära avslut i många fall, så kan det särskilt nämnas att diskussion pågår med två internationella parter. Den ena har ett mycket stort projekt i pipeline, med ett stort hotell och konferensanläggning, samt många små byggnader inom samma område, och den andra parten har intresse att starta försäljning av mindre standardhus av trä till privatpersoner. Den sistnämnda parten har en unik möjlighet att exponera sin försäljning i det aktuella landet. I samband med dessa diskussioner utreds möjligheten att exportera stommar i container på båt.

## Norgemarknaden

På grund av resursbrist har IsoTimber inte kunnat prioritera Norge-marknaden på mer än ett år. Nu är ett intentionsavtal med en norsk samarbetspartner, Höydal prosjektering AS, påskrivet och successivt kommer en försäljning mot Norge att utökas med dessa två aktiva säljare igång.

## Norsk exploitör i Jämtland

IsoTimber har kommit i kontakt med en norsk exploitör som har intresse att bygga i Duved, Jämtland. Det är fyra tomter som skall bebyggas med villa/parhus/radhus på varje tomt enligt plan. Projektet är i en tidig fas, men en arkitekt som arbetat med företaget tidigare är involverad i samarbetet och den norska aktören har bestämt sig för att bygga med IsoTimber som stomme och kommer därför att skriva under en avsiktsförklaring.



## Avsiktsförklaring tecknat för kedjehusområde med 58 lägenheter

Paradoumo Gruppen AB planerar samt bygger nya bostadsområden och i koncernen ingår fem bolag. Tillsammans täcker man in hela bostadsprojektets livscykel, från idé till nyckelfärdig fastighet och långsiktig förvaltning. Man lägger stor vikt vid miljö och hållbarhet i sitt arbete. Paradoumo har nu tecknat en avsiktsförklaring med syfte att nå ett avtal med IsoTimber som leverantör av stommen till ett projekt som omfattar 58 lägenheter i ett kedjehusområde. Det tecknade avtalet innebär att man förbundit sig att inte förhandla med annan part angående avtalsobjektet och att nå ett kontrakt under 2018.

## Styrelse och ledning

### VD, Håvard Jegerstedt, har ordet



Sedan jag började arbeta med IsoTimber har jag genomgående mött positiva reaktioner och upplevt det stora intresse som produkten får, oavsett om det är fastighetsbolag, större byggbolag eller arkitekter vi pratar med. Det ger mig en trygghet och bekräftar min inställning att bolaget har en fantastisk framtid. Med tanke på de aktuella spår vi jobbar med nu så blir det här ett väldigt spännande år, det finns så otroligt stort intresse för bolaget och bolagets produkter, vilket inte minst de avsiktsförklaringar som nu är underskrivna visar. IsoTimber kommer att fokusera helt och hållet på att bli den volymleverantör som vi eftersträvar att vara, genom att hålla oss till de tydliga strategier vi tagit fram. Baserat på helheten av verksamheten och den utökade produktionspotential vi räknar med att uppnå i år, så bör vi kunna nå en omsättning på 38 MSEK för 2018 och långt mer än så åren därefter. Det är en riktigt spännande framtid vi har framför oss!



#### Håvard Jegerstedt (f. 1967)

Valdes in som styrelseledamot vid årsstämman 2017 och tillträdde som VD den 1 november 2017. Han valdes inte om till styrelseledamot vid den senaste årsstämman på sin VD-roll. Han kommer dock att fortsätta närvara vid styrelsemötena i egenskap av VD. Håvard har de senaste 6 åren arbetat som driftchef och VD i det norska bolaget MaxSpill. Under den tiden växte bolaget från fem avdelningar i Midt-Norge till att bli Norges tredje största bingoentreprenör med över 20 avdelningar från Hammerfest i nord, Bergen i väst och Oslo i söder. Innan dess var han verksam som regionchef i blomster- och byggrossist.

Aktieinnehav: 895 stamaktier (0,06 % före emissionen)

### Styrelsen och revisor

Nu har styrelsen hunnit arbeta ihop sig till ett riktigt starkt team och har dessutom fått förstärkning vid senaste årsstämman, genom nyval av två externa ledamöter. Som i alla verksamheter så har det funnits utmaningar att hantera, och styrelsegruppen har hittat ett effektivt sätt att arbeta tillsammans för att lösa dem. Styrelsen har ett väldigt driv framåt och triggas av den fantastiska produkt alla känner att IsoTimber är och det är med stor energi och inspiration som diskussionerna förs på styrelsemötena.

#### STYRELSEORDFÖRANDE

##### Janina Östling (f. 1972)

Tillträdde som ordförande vid årsstämman 2017 och blev omvald vid årets stämma, då styrelsen har ett starkt förtroende för Janinas drivkraft och kontroll på verksamheten. Janina är även anställd i bolaget för att hantera regulatoriska frågor och kvalitets- och miljöarbete. Då bolaget är litet har hon tagit ansvar för ytterligare en mängd olika ansvarsområden, men dessa har successivt lämnats över till VD. Janina är doktor i fysik och en av grundarna till det medicintekniska bolaget C-RAD i Uppsala. Förutom att delta i finansieringsarbetet och notering på Aktietorget, ansvarade hon även för kvalitetssystemet, produktregistreringar på utländska marknader och arbetade som produktionsansvarig under flera år, samt flyttade två olika produktioner varav ett lokalt och det andra från Frankrike under sin tid hos C-RAD.



Aktieinnehav: 81 921 stamaktier (5,3 % före emissionen)

## LEDAMOT OCH GRUNDARE

Mikael Östling (f. 1974)

Grundare till bolaget, styrelseledamot och arbetar nu i huvudsak med produktionsutvecklingen i bolaget som anställd. I Mikael's ansvarsområde ingår även produktutveckling samt säljarbete mot större aktörer. Då det var Mikael som uppfann produkten IsoTimber och har drivit idén till vad den är idag, så är han en stor tillgång för bolaget med sin gedigna kunskap och står för den tekniska kompetensen. Men även det säljarbete han utfört under åren har stor betydelse för att produkten nu tas emot med ett mycket stort intresse på marknaden och det nätverk han har byggt upp för bolaget är enormt värdefullt då han skapat ett starkt förtroende. Mikael kommer även fortsättningsvis att arbeta enligt den principen.

Aktieinnehav: 870 566 stamaktier (56,2 % före emissionen)



## LEDAMOT

Stefan Andersson (f. 1956)

Tillträdde styrelsen formellt vid senaste årsstämman, men har arbetat med företaget över ett år kring organisationsfrågor tillsammans med ledningen, samt haft kontinuerlig uppföljning av verksamheten på veckobasis. Stefan arbetar som managementkonsult med organisations- och tillväxtfrågor för olika bolag. Han har haft en mängd styrelseuppdrag genom åren, och har dessutom lett flera bolag, både som VD och interim VD. Under flera perioder har han arbetat utomlands i Norge, Köpenhamn och Paris, varav en fyraårsperiod var han Marknadsdirektör för isolerdivisionen Saint Gobain i Paris. I sju år var han Marknadsdirektör för Ecophon, Saint Gobain. Genom sin långa erfarenhet inom byggbranschen, så har han förutom en gedigen kunskap även ett stort nätverk att tillgå vilket är av stort värde för IsoTimber.

Aktieinnehav: Inget



## LEDAMOT

Atle Silfvenius (f. 1957)

Blev invald som ny extern styrelseledamot vid den senaste årsstämman och har inte arbetat med bolaget tidigare. Atle har 30 års erfarenhet från ledande positioner inom norska bolag, men även svenska, med huvudvikt på marknadsföringsarbete och ledarskap. Han driver bl a Expoline nu. Men han är också väl bekant med bank och finansvärlden, då han haft dem både som kund och varit anställd. Parallellt med sina arbeten har Atle suttit i många styrelser för olika stora verksamheter under de senaste 25 åren. Atle är bosatt i Trondheim och har jobbat tätt inpå näringslivet i många år och har därför ett väldigt omfattande nätverk över hela Norge, men även från styrelseuppdrag i svenska bolag. Då Norge är en viktig marknad för IsoTimber, kan Atles nätverk bidra positivt till bolaget, liksom hans kunskap om marknadsföring.

Aktieinnehav: Inget



## REVISOR

Bolagets revisor är A2 Revision AB, genom huvudansvarig revisor Bengt Ahrås. Bengt har varit revisor i bolaget under många år och är väl insatt i bolagets verksamhet.

# Affärsmodell genom tydlig mission, vision och strategi

## Mission

- Leverera den mest hälsosamma och miljösamma husstommen i världen

## Vision

- IsoTimber skall vara det starkaste varumärket i sina prioriterade målgrupper med större efterfrågan än vi vill leverera
- Expandera genom långsiktig organisk tillväxt

## Strategi

IsoTimber fokuserar på B2B, det betyder att bolaget gör affärer med professionella kunder;

- Vilket i sin tur innebär återkommande kunder - enklare säljarbete och effektivare samarbete
- Större affärer - mer intäkter per projekt
- Lättare samarbete - kunderna kan byggbranschen och har färdiga handlingar
- Jämlik relation - företag förlorar i konflikter med privatpersoner
- Detta passar bolagets förutsättningar perfekt

Referenserna i beskrivningen av marknadsöversikten underbygger visionen och strategin som bolaget satt upp. Ytterligare interna strategier finns för hur affärsmodellen aktivt ska tillämpas genom tydliga faktiska aktiviteter.

Bolaget tackar inte nej till bra affärer med småhus, men många småhusaffärer kräver enormt mycket arbete och ger alldeles för små intäkter, därför ombeds kunden numera att anlita en byggare som sköter kontakten med IsoTimber. De större aktörer som bolaget jobbar med idag, kan var och en i princip ge bolaget en omsättning dubbelt så stor som förra årets. De större aktörerna har full fart i en bransch som går på max, det tar tid att konvertera dem, de har fullt upp med att leverera. Men när det är gjort kan en kund ge 20-30 miljoner i affärer per år. IsoTimber har trots en kort tid med den nya strategin redan ett antal sådana kunder i seriösa samtal.

Vidare har organisationen omstrukturerats och kraftigt reducerats, samt att nya externa personer har inkluderats i ledningen, som tillsammans har arbetat fram mycket tydliga strategier. Som tidigare nämnts anser företaget det särskilt viktigt att rikta sig till professionella aktörer, där en balanserad relation finns, och att dessa kunder skall sköta monteringen själva. IsoTimber vill vara en materialleverantör och inte utföra entreprenader. I den aktuella offert-stocken (bedömd som relativt nära avslut), ligger 98 % av offertvolymen inom rätt kategori, d v s enbart 2 % av offerterna gäller småhus till privatpersoner. Det visar att omställningen är väl igång.

# Allmänt om bolaget

## Värdegrund

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

## Patent

Företaget har lämnat in två patentansökningar, i flera länder, se tabell nedan. Kort beskrivet så gäller den ena patentansökan den unika väggkonstruktionen med spårade kanaler i träreglar som tillsammans kan bilda en färdigisolerad och bärande vägg. Den andra ansökan gäller hur block (med spårade träreglar inuti) kan monteras ihop på ett effektivt sätt och omlott så att det inte uppstår generalskarvar i ett vägg-system.

Country	Official No.	Title	Case Status
EPC	2 567 042	Structural elements for buildings	Response to Exam Report filed at IPO
Canada	2 983 240	Wall system	Application filed
EPC	3 286 385	Wall system	Application filed
Japan	PCT/SE2016/050349	Wall system	Application filed

## Organisation och fabrik

IsoTimber har reducerat antalet anställda till åtta personer idag. Rätt snart kommer dock personalstyrkan att behöva utökas igen för att kunna hantera de planerade volymerna i tillverkningen. Det rör sig främst om resurser inom projektledning, konstruktion och i tillverkningen. Konsulter används idag för tjänster bl a gällande ekonomiredovisning, konstruktion, tillverkning (toppar), patenthantering och vid juridiska frågor.

IsoTimbers fabrik ligger i Lugnvik, nära Östersund strategiskt lämpligt av flera anledningar. Dels finns järnväg in på fabriksområdet, dels är lokalen är väl fungerande för verksamheten och räcker till ytmått, med möjlighet att expandera vid behov. Lastning och lossning av material sker inomhus.

## EKONOMISK INFORMATION OCH VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Den senast reviderade ekonomiska informationen för bolaget är årsredovisningen för 2017, som fastställdes vid årsstämman den 5 april 2018. Årsredovisningen inkluderar väsentliga händelser fram till publicering, och inga övriga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning har inträffat därefter, se även revisorsintyg och styrelsens beslut om nyemission.

Följande underlag finns tillgänglig på vår hemsida:

- Årsredovisning 2017
  - Senast reviderade ekonomiska information
  - Redovisning av väsentliga händelser
  - Revisionsberättelse
- Protokoll för styrelsens beslut om nyemission
  - Styrelsens förslag till nyemission
  - Styrelsens redogörelse
  - Revisors yttrande
- Protokoll för styrelsens beslut om förlängning av nyemission

[www.isotimber.se/emission/](http://www.isotimber.se/emission/)

## Adresser

Iso Timber Holding AB (publ)  
Org.nr: 556748-4679  
Adress: Odenskogsvägen 17A, 831 48 Östersund  
Epost: [emission@isotimber.se](mailto:emission@isotimber.se)  
Telefon: 063-431 31  
Hemsida: [www.isotimber.se](http://www.isotimber.se)

## Auktoriserad revisor

A2 revision & redovisning  
Stortorget 4, 831 30 Östersund  
Bengt Ahrås  
[Bengt.Ahras@a2revision.se](mailto:Bengt.Ahras@a2revision.se)



# BOLAGSORDNING

**Bolagsordning Isotimber Holding AB (publ), 556748-4679**  
**Antagen 2018-04-05**

## **§ 1 Firma**

Bolagets firma är Isotimber Holding AB (publ).

## **§ 2 Säte**

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Östersund kommun.

## **§ 3 Verksamhet**

Bolaget skall bedriva tillverkning, uppförande och försäljning av monteringsfärdiga trähus och byggsystem, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

## **§ 4 Aktiekapital**

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 774 000 kronor och högst 3 096 000 kronor.

## **§ 5 Antal aktier**

Antal aktier skall vara lägst 1 548 000 och högst 6 192 000 stycken.

## **§ 6 Aktieslag**

Bolagets aktier ska kunna ges ut i två serier, stamaktier samt preferensaktier. Varje aktie ska medföra en röst. Aktier av varje aktieslag ska kunna ges ut till ett antal motsvarande hela antalet aktier.

Vinstutdelning ska tillfalla samtliga aktieägare i proportion till deras respektive aktieinnehav i bolaget, oavsett aktieslag. Vid vinstutdelning till följd av att bolaget överlåtit hela eller huvuddelen av sin rörelse, ska dock utdelningen fördelas aktieägarna emellan med tillämpning av de principer som gäller vid likvidation och fusion enligt nästa stycke.

Vid likvidation eller fusion ska bolagets tillgångar fördelas i följande ordning:

Först ska innehavarna av preferensaktier tilldelas utdelningsbara tillgångar (oavsett om tillgångarna utgörs av kontanter eller annat) per preferensaktie som motsvarar de belopp som betalats vid teckning av de utestående preferensaktierna delat med antalet utestående preferensaktier.

Därefter ska, för det fall utdelningsbara medel återstår, dessa fördelas till innehavarna av stamaktier i proportion till deras respektive aktieinnehav i bolaget, till dess innehavare av stamaktier har fått ett totalbelopp per aktie som motsvarar det som innehavarna av preferensaktier har erhållit.

I tredje hand ska, för det fall utdelningsbara medel återstår, dessa fördelas till samtliga aktieägare i proportion till deras respektive aktieinnehav i bolaget, oavsett aktieslag.

Beslutar bolaget att genom kontant- eller kvittningsemission utfärda nya preferens- och stamaktier ska ägare av preferens- och stamaktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier ägaren förut innehar (s.k. primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare för teckning (s.k. subsidiär företrädesrätt). Om inte de sålunda erbjudna aktierna räcker för den teckning som skett med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de äger sedan tidigare och, i den mån detta inte kan ske, fördelas genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontant- eller kvittningsemission utfärda endast stamaktier eller endast preferensaktier, ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är stam- eller preferensaktier, ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de äger sedan tidigare.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vis emission av teckningsoptioner och konvertibler.

Vad som anges ovan ska inte innebära någon inskränkning i möjligheterna att fatta beslut och kontant eller kvittningsemission med avvikelse från befintliga aktieägares företrädesrätt.

Vid ökning av bolagets aktiekapital genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje slag i förhållande till det antal aktier av samma slag som är utfärdade sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring i bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

## **§ 7 Styrelse**

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst tio ledamöter med högst tio suppleanter. Ledamöterna och suppleanterna väljs årligen på årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

## **§ 8 Revisor**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en till tre revisorer med eller utan revisorssuppleanter.

## **§ 9 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett skall annonseras i Dagens Industri. Kallelse till årsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast tre veckor före stämma. Kallelse till årsstämma som skall behandla ändring av bolagsordningen samt årsstämma, utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämma.

## **§ 10 Rätt att delta i bolagsstämman**

Aktieägare får delta i bolagsstämma endast om aktieägare anmäler 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. Biträde åt aktieägare får medföras vid bolagsstämman endast om aktieägaren till bolaget anmäler antalet biträden på det sätt som gäller för aktieägaren själv.

### **§ 11 Dagordning årsstämma**

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling.

- 1 Val av ordförande vid stämman.
- 2 Upprättande och godkännande av röstlängd.
- 3 Val av en eller två protokollsjusterare.
- 4 Prövning av om stämman blivit sammankallad i behörig ordning.
- 5 Godkännande av dagordning.
- 6 Framläggande av årsredovisningen samt revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
- 7 Beslut
  - a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
  - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
  - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktör när sådan förekommer.
- 8 Fastställande av arvoden åt styrelseledamöter och revisor.
- 9 Val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter samt revisor.
- 10 Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

### **§ 12 Räkenskapsår**

Bolagets räkenskapsår skall omfatta kalenderår.

### **§ 13 Avstämningsförbehåll**

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister, enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag, ska antas vara behörig att utöva de rättigheter som framgår av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).

---

# Mängder av fördelar

- en svensk produkt

## Hälsosamt

Våra diffusionsöppna väggar anpassar sig efter rådande luftfuktighet vilket ger ett sunt och hälsosamt inomhusklimat. I våra väggar slipper ni en ångspärr av plast som kan försämra inomhusmiljön i ert hem. Den väl ljudisolerade väggen stänger även ute ovälkommet buller.

## Miljövänligt

Vi använder de naturliga och förnyelsebara materialen trä och luft, ingen plastfolie behövs i våra väggar. Restprodukten som bildas i produktionen, kan bl a användas för tillverkning av pellets. Väggarna består av få komponenter vilket totalt sett medför få transporter.

## Klimatsmart

Trä binder koldioxid i hela livscykeln, därmed bidrar vi i kampen mot den globala uppvärmningen. En oberoende undersökning (LCA) visar att en IsoTimbervägg (~300 mm) är 10 gånger bättre gällande nettoutsläpp av CO<sub>2</sub> jämfört med en traditionellt uppreglad vägg med glasull (likvärdig värmeisoleringsförmåga). IsoTimbers positiva klimatpåverkan reducerar därmed byggprocessens totala utsläpp.

## Energieffektivt

Kunden kan välja en vägg tjocklek som lever upp till kraven för lågenergihus och passivhus gällande U-värde, utan att för den delen öka risken för fuktskador. Luftläckage och köldbryggor elimineras vilket ger en billigare uppvärmning. Det innovativa byggsystemet ger en värmetrög byggnad vilket normalt sänker uppvärmningskostnaden med upp till 15-25 %.

## Ekonomiskt

Den enkla och snabba monteringen minskar arbetskostnaden. Väggarna går att bygga med olika tjocklekar så att byggnadens isoleringsbehov kan skraddarsys. Exempelvis tjockare vägg mot norr eller mot järnväg.



ISOTIMBER®

Org.nr: 556748-4679

Adress: Odenskogsvägen 17A, 83148 Östersund

Telefon: 063-431 31 - E-post: [emission@isotimber.se](mailto:emission@isotimber.se) - Hemsida: [www.isotimber.se](http://www.isotimber.se)