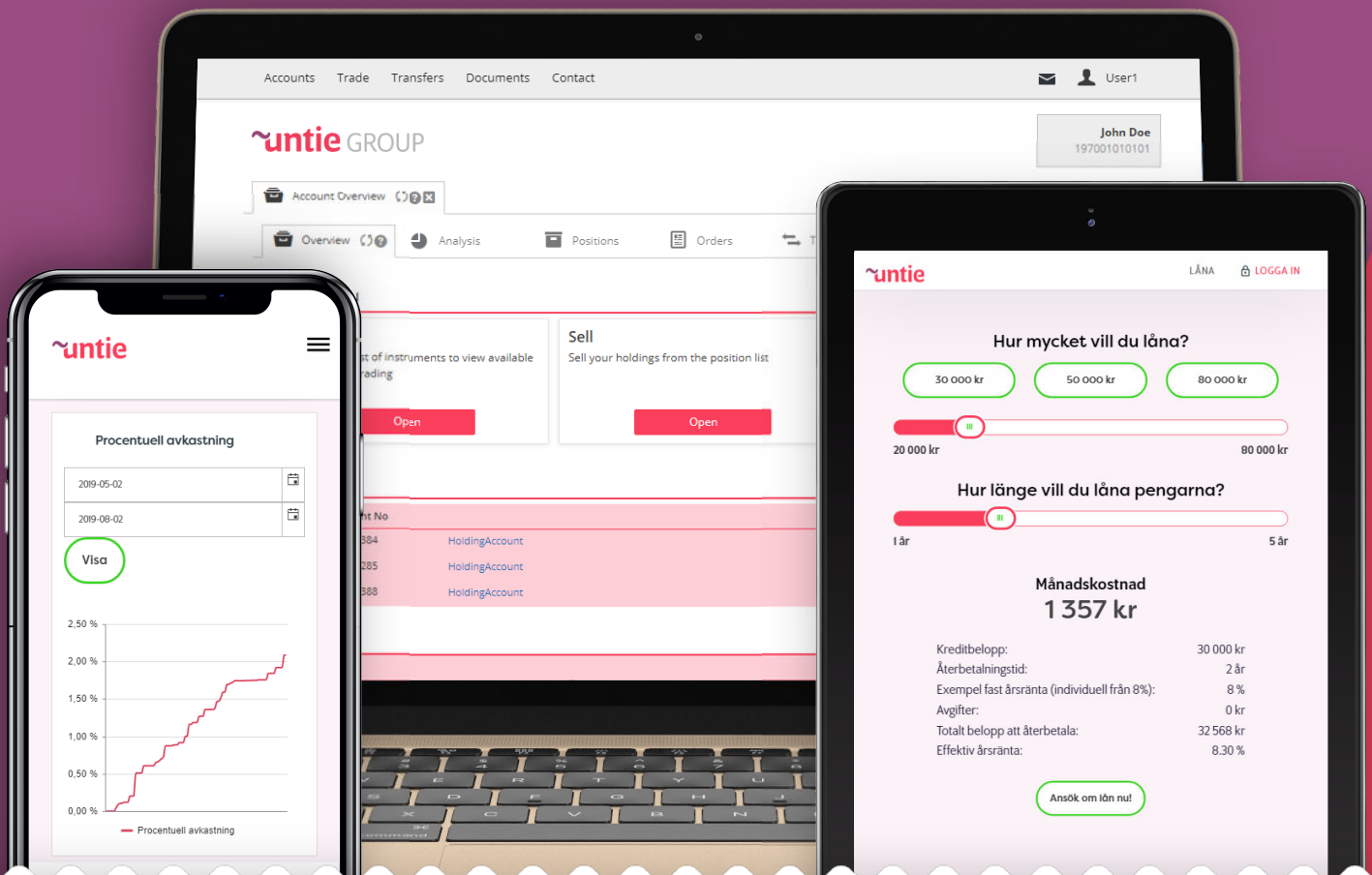
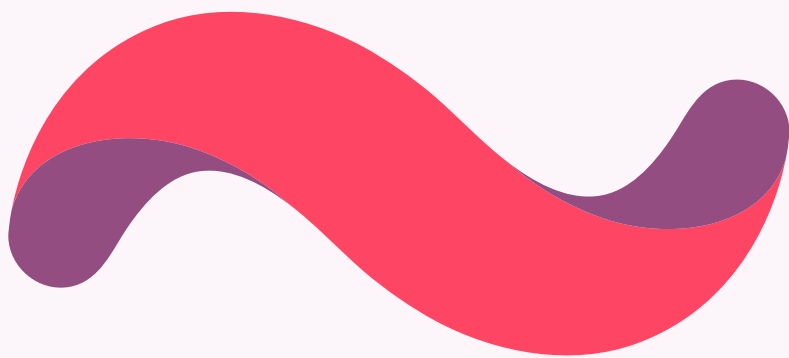


# Investeringsmemorandum

# Untie - den nya mobilbanksatsningen i Norden!



untie



# Innehållsförteckning

Untie – den nya mobilbanken i Norden	5
Historien bakom Untie	6
Några ord från VD	7
Sammanfattning av erbjudandet	8
Verksamhetsbeskrivning	9
Strategi	11
Konkurrens	12
Långsiktig affärsutveckling	14
Långsiktig tillväxt	15
Styrelse och ledning	16
Företaget	17
Våra tillstånd	18
Regelefterlevnad och riskkontroll	19
Ägare	20
Organisation	20
Om detta memorandum	21
Risikfaktorer	22
Bolaget och erbjudandet	25
Villkor	25
Kapitalhistorik	29
Finansiella projiceringar	30
Finansiell översikt	32
Värderingsresonemang	34
Anmälningssedel	35

# Untie – den nya mobilbanken i Norden

Untie Group AB (publ) grundades 2010 med målsättning att etablera en ny mobilbank i Norden med fokus på kunden. Beteendet hos konsumenterna har förändrats radikalt under de senaste 20 åren. Det är inte längre kunden som ska behöva komma till banken utan banken som ska komma till kunden. Banken måste finnas tillgänglig 24 timmar om dygnet på den plats och tid då kunden behöver dess tjänster.

90 % av alla svenskar över 12 år har idag en egen smart mobil och naturligtvis måste finanstjänsterna anpassas för det formatet. Untie har sett tydliga bevis för det här beteendet då över 80 % av dess kunder konsumerar tjänsterna genom sin mobiltelefon eller surfplatta.

Untie, som namnet antyder, vill vara den bank som frigör sina kunder från traditionella finanstjänster och inte stänger in sina kunder med krångliga villkor och där man måste komma med ”mössan i hand” och be om att få använda bankens tjänster.

Till skillnad från många storbanker inser Untie att det är omöjligt att vara bäst på allt och därför ska Untie arbeta med partnerskap inom områden som den inte är expert på.

Untie vill inte se traditionella banker som några bovar utan istället försöka lyfta fram de tjänster som andra banker är bra på. Genom partnerskap vill Untie presentera tjänsterna genom sin app på ett sätt som konsumenten vill få dem levererade.

Tack vare en reglering som kallas PSD2 tvingas befintliga banker att öppna upp sig genom så kallade API, branschen kallar detta för Open Banking. Genom ett API kan Untie koppla sig till andra bankers tjänster så länge kunden tillåter det och hos Untie kan kunderna se och kontrollera sina bankkonton som de har hos andra banker.

Untie anser sig vara expert på vissa låneprodukter och sparprodukter vilka har hjälpt till att skapa en kundbas på över 50 000 kunder.

Untie levererar sina tjänster idag under flera olika varumärken vilka under hösten 2019 ska samlas under varumärket Untie och erbjudas genom sin nya mobila app.

Untie har idag flera olika tillstånd hos Finansinspektionen som täcker in de tjänster som Untie levererar. Akilleshälen för Untie har ständigt varit att hitta nog med kapital för att möta efterfrågan på dess utlåningsprodukter då aktieägarna och partners idag står för finansieringen. Under hösten 2019 kommer Untie att lämna in sin ansökan om banklicens i Litauen där ansökningsprocesserna är kortare och anpassade för den nya eran av mobila tjänster.

Genom banklicensen kan Untie sedan erbjuda sina banktjänster inom hela EU och starta inlåning med insättningsgaranti.

De fyra storbankerna gjorde under förra året 115 miljarder i vinster och en del av den kakan ska Untie samt dess investerare och kunder vara med och ta en del av.

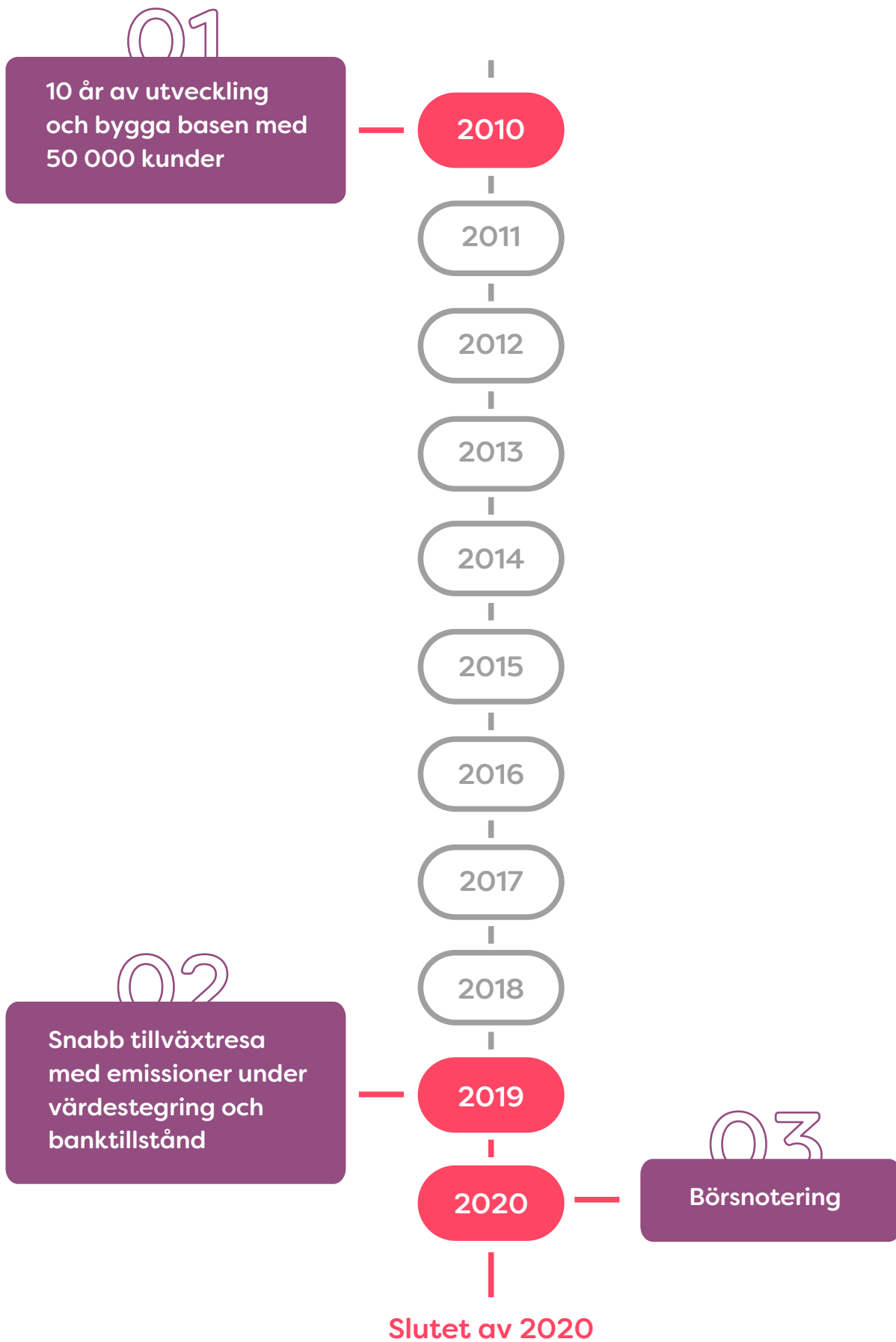
Varför har det tagit 10 år att komma hit för Untie? På samma sätt som virket från ett träd blir bättre om det får tid på sig att växa långsamt tror också Untie på samma princip när det gäller att bygga bolag. Produkterna har utvecklats i den takt som kunderna har strömmat till och grundarna har stått för hela risken tills bolaget och organisationen har bevisat att verksamheten fungerar och att värde skapas för dess kunder.

Untie ser inte vitsen med att bränna stora summor kapital på marknadsföring och att måla upp sina produkter till något som ser större och bättre ut än vad de är. Untie har därför valt att skynda långsamt och under tid använda sin stabila grund till att leverera fantastiska produkter.

Untie går nu för första gången ut och erbjuder köp av aktier i bolaget för att bredda ägandet och tillföra lite extra kapital inför den stundande banklicensen och efterföljande börsnotering. Untie vill göra sina kunder delaktiga i resan och som ambassadörer för Untie bygga bolaget vidare till den primära mobilbanken i Norden.

Målsättningen är nu att göra en snabb tillväxtresa där investerare och kunder erhåller en maximal värdeökning. Tidsaxeln ser ut enligt nedan.

## Tidslinje



# Historien bakom Untie

**2010**

Untie Group AB (publ) grundades av Stefan Willebrand för att över tid bygga en ny mobil bank och började utveckla sina första plattformar för utlåning och värdepappershantering.

**2011**

Bolaget lanserade sin första utlåningstjänst och började bygga sin organisation med bas i Skövde.

**2012**

Mer kapital behövdes för att svara upp mot den stora efterfrågan på bolagets produkter varför en första extern finansieringspartner bjöds in i verksamheten, investmentbolaget Magni Invest.

**2013**

Organisationen och mjukvaran utvecklades vidare med avsikt att erhålla större tillstånd hos Finansinspektionen och utöka sitt produktutbud.

**2014**

Genom den kunskap som bolaget hade erhållit sedan starten, både tekniskt och operativt beslutades att en helt ny mjukvara skulle utvecklas för bolaget och som skulle ge en högre skalbarhet för framtiden och även stödja en internationalisering.

**2015**

Fler tillstånd erhålls från Finansinspektionen.

**2016**

Bolaget lanserade sina första produkter i form av företagslån på den nya plattformen som ett första test av mjukvaran.

**2017**

Under november lanserades de första privatlånen på bolagets nya mjukvaruplattform vilket fick ett överraskande bra mottagande och behovet av utlåningskapital sköt i höjden. Untie fick delvis avbryta lanseringen på grund av den stora framgången och fokusera arbetet på att hitta större finansiärer.

**2018**

Mot slutet av året hade avtal slutits med större finansiärer och utlåningen på den nya plattformen trappas upp samtidigt som ny utlåning på den gamla plattformen kunde stängas av.

**2019**

En fantastisk tillväxt erhålls där utlåningsprodukterna i Untie växer med i genomsnitt 15 % per månad och konverteringsgrader om hela 5 %.

## Några ord från VD

”Vår vision är att förändra finansbranschen! Inom Untie Group har vi skapat förutsättningar att ta oss närmare det målet och vi har idag fantastiska möjligheter att bygga framtidens mobila bank.

Marknaden för finansiella tjänster är mitt i en digital transformation. Många aktörer etablerar sig och strävar mot samma mål; att förstå och skapa tjänster för morgondagens användare.

Vi tror på kraften att kunna göra det med branschunik, egenutvecklad mjukvara. Med den som plattform kommer vi kunna skapa ett finansiellt ekosystem där konsumenter och småföretag kan hantera sin ekonomi.

Vi erbjuder flexibla tjänster som motsvarar efterfrågan för såväl finansieringar som investeringar och sparprodukter.

Under 2018 har fokus varit tillväxt genom att anpassa och stärka organisationen för våra kommande verksamhetsmål. Vi har stärkt upp våra resurser inom IT, Marknad, Legal och Risk, samt uppnått ett gemensamt fokus.

Detta har bidragit till en stark organisation där vi redan har levererat ett antal nya produkter för både privat och företagsmarknaden. Vårt fokus framåt är att stärka vårt kapitalinflöde och, som ett enhetligt team, verkställa bolagets strategier och öka på det värde vi levererar till våra kunder.”

# Sammanfattning av erbjudandet

**01 Sista anmälningdag:**

2019-09-15 eller när styrelsen bestämmer sig för att avsluta erbjudandet

**02 Pris per aktie:**

37,37 SEK

**03 Maximalt antal aktier i erbjudandet:**

267 594 B-aktier

**04 Lägsta aktiepost för anmälan:**

100 aktier

**05 Antal aktier innan erbjudandet:**

4 013 204

**06 Pre-money värdering:**

150 000 000 kr

**07 Ägande:**

Antalet nya aktier vid full teckning enligt erbjudandet motsvarar 6,25 % av kapitalet och 1,42 % av rösterna i Untie Group AB (publ) efter erbjudandet.

**08 Teckning av aktier:**

Teckning av aktier sker löpande med betalning enligt instruktion på utskickad avräkningsnota.



## Verksamhetsbeskrivning

Utlåningsverksamheten startade 2011 på bolagets första mjukvaruplattform och växte snabbt. Tillståndet för utlåning och verksamheten bedrevs då i dotterbolaget Swedish Credit Group AB (SCG). Totalt lånade SCG ut över 250 miljoner kronor och hade som mest en utestående låneportfölj om 60 miljoner kronor. Finansiering av lånen erhöles från aktieägarna och ny nettoutlåning per månad pendlade mellan 1 – 2 miljoner kronor.

Under 2014 bestämde sig Untie för att utveckla en ny mjukvara som skulle stödja den framtida mobilbanken vilken togs i bruk inom Untie Lending AB (ULAB) och Untie Credits AB (UCAB). Under 2018 ingick ULAB och UCAB finansieringsavtal med externa finansiärer på den nya plattformen och avslutade all ny utlåning i SCG. SCG har sedan starten genererat inkomster om 119,4 miljoner där merparten har delats ut till aktieägarna som räntor eller aktieutdelningar.

Under 2017/2018 togs merparten av kostnaderna för Untie Groups expansion som mobilbank i SCG varför överskottet sjönk. Eftersom utlåningen på den gamla plattformen avslutades under 2018 kommer inkomsterna i SCG löpande att falla till dess att bolaget kan avslutas vilket beräknas ske om drygt 10 år. Utvecklingen som var i SCG fungerar som en bra fingervisning om hur framtiden för ULAB och UCAB kan bli. ULAB och UCAB har genom sina finansieringsavtal tillgång till avsevärt mer kapital än vad SCG hade samt en billigare kostnad för kapitalet.

När banktillståndet erhålls i Untie kan ULAB och UCAB slås ihop i bankbolaget.

Tabellen nedan visar utvecklingen för SCG.

Samtliga företag i gruppen har räkenskapsår som slutar den 30e juni varför kolumnerna benämns 2016/2017, 2015/2016 etc.

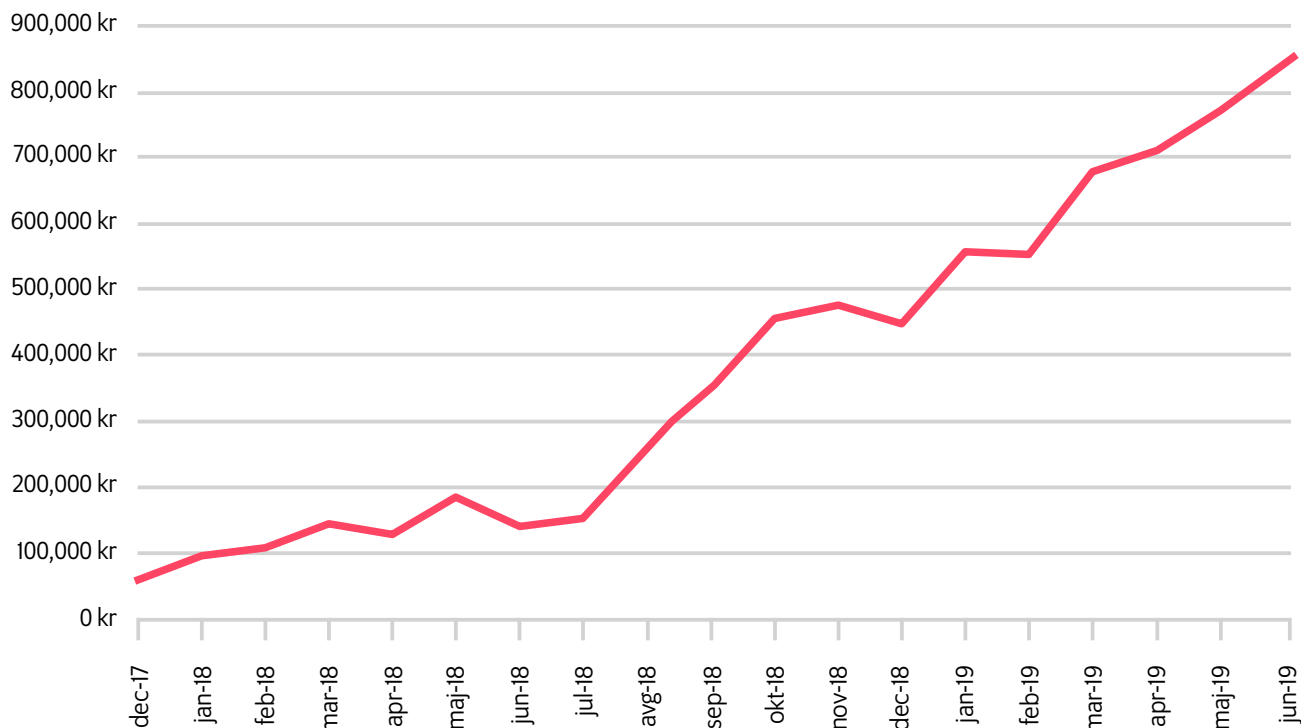
SEK	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013	2012/2013
Nettoomsättning	31 157 448	27 802 830	20 879 798	19 529 275	11 505 778	6 659 576	1 837 615
Resultat tillgängligt för aktieägare	624 882	3 633 587	2 437 846	2 112 138	1 629 062	-220 493	396 746



Den första lanseringen av utlåning till privatpersoner på den nya plattformen ägde rum under november 2017 inom ULAB där den dagliga nettoutlåningen genast gick upp till

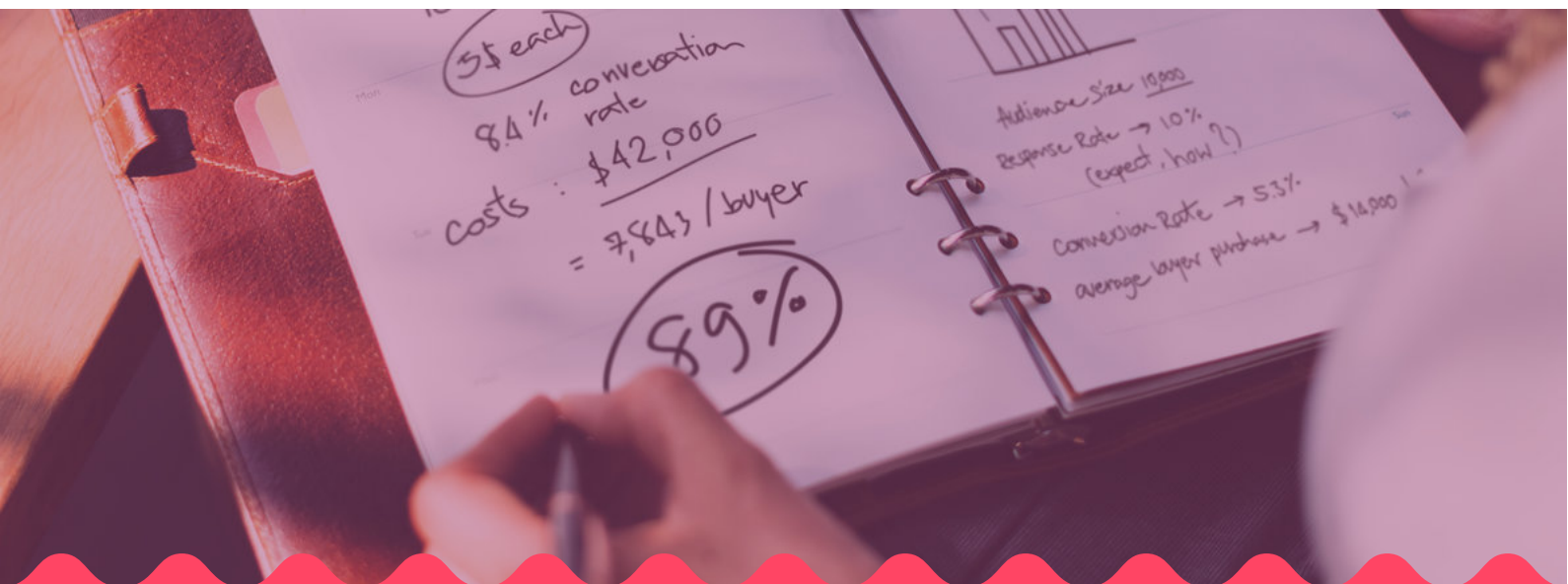
4 miljoner kronor varför Untie fick avbryta lanseringen och fokusera på att erhålla större finansiering vilket uppnåddes under slutet av 2018.

### Månatlig inkomst från ULAB och UCAB



Diagrammet ovan visar hur den månatliga inkomsten från Untie Lending AB och Untie Credits AB ökar sedan första lanseringen under november 2017 vilken fick avbrytas fram till slutet av 2018 då inkomsterna verkligen tog fart.

Inkomsterna har i genomsnitt växt med över **56 %** kvartal över kvartal och **konverteringsgrader** om hela **5 %** har uppnåtts.



# Strategi

## En marknad av möjligheter

Genom vårt fokus på att skapa kundvärde genom kundupplevelsen ser vi en stor tillväxtpotential som förstärks av öppningen i Litauen där vi kan erhålla en europeisk banklicens med en marknad på över 500 miljoner konsumenter.

Genom att erhålla en banklicens kan vi låna in kapital från allmänheten med insättningsgaranti vilket radikalt sänker våra kapitalkostnader från 7 – 12 % till under 1 %. Detta medför att våra vinstmarginaler blir oerhört mycket större och vi kan erbjuda lån med större storlek och lägre räntor samt investera ännu mer i vår produktutveckling.

Sverige har varit en bra startpunkt då unika förutsättningar erbjuds långivare, eftersom vi har möjlighet att säkra en god kreditgivning, reglerad struktur kring inkasso och möjlighet att driva in skulder genom kronofogden.

Sedan 2011 har vi lånat ut ungefär 300 MSEK från vår egen balansräkning och har idag en utestående lånestock på ca 100 MSEK. Utlåningsverksamheten har alltid varit lönsam och kreditförlusterna små. Det har varit vår utgångspunkt för att kunna kvalitetssäkra kreditgivningen och kundernas återbetalningsförmåga.

## Våra förutsättningar

Vårt största problem har varit tillgång till utlåningskapital vilket vi tvingades prioritera under 2018. I slutet på året kunde vi säkra kapital på 30 MSEK från en svensk bank, en finansiering som kan växa upp till 100 MSEK under 2019. Utöver det kunde vi tillsammans med ett välkänt europeiskt företag inom finanstjänster teckna ett avtal om

30 miljoner kronor i finansiering med potential att växa till totalt 500 miljoner kronor i lånefinansiering under 2019 och 2020.

Under 2017 och 2018 gjorde vi stora satsningar genom att stärka organisationen, bygga ut våra system för en sådan ökning av verksamheten samt erhållit alla erforderliga tillstånd bland annat som betalinstitut med full PSD2 auktorisation.

## Våra fokusområden

På kort sikt behöver vi distribuera ut vårt kapitaltillskott genom att:

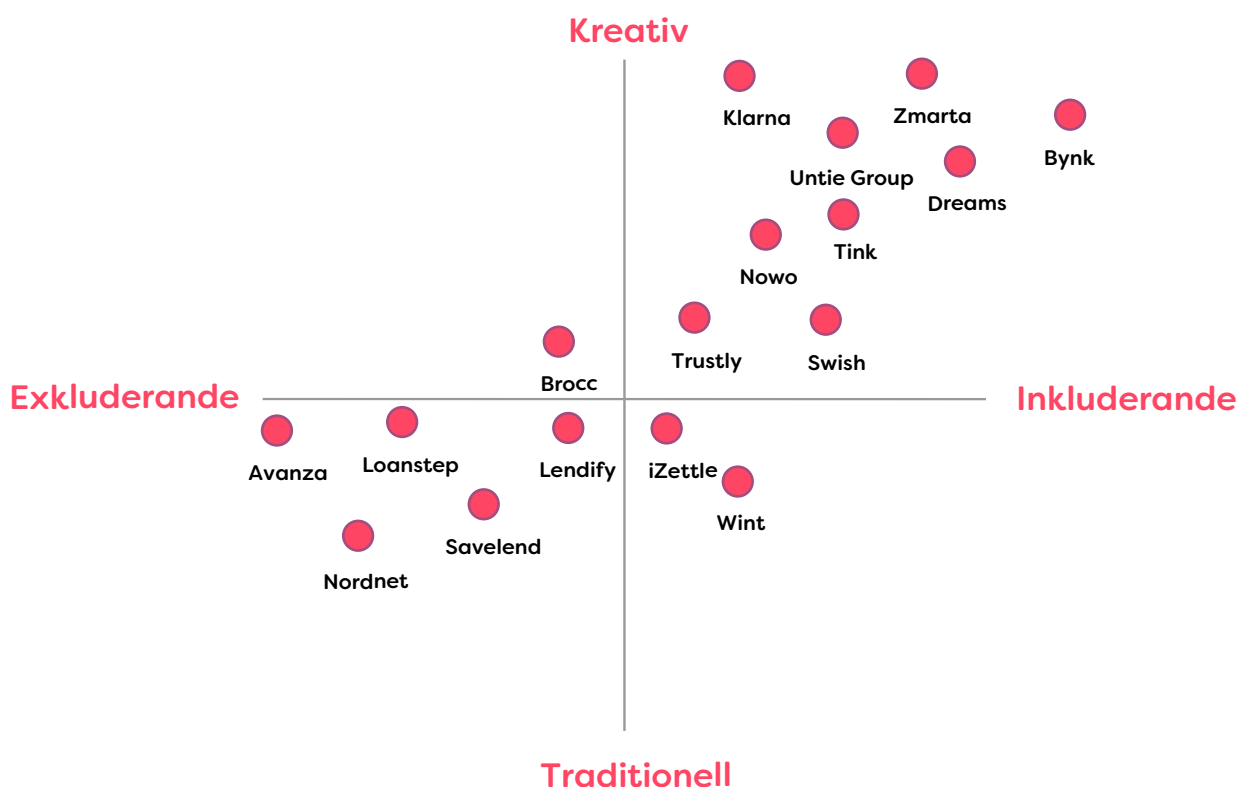
1. Öka och optimera våra insatser för anskaffning av nya lånekunder. Under kommande 12 månaders period är målet att ha en utstående kreditstock på 350 MSEK totalt sett för samtliga våra utlåningsprodukter på vår nya plattform. Idag är den siffran drygt 50 MSEK.
2. Fortsätta utveckla och växa organisatoriskt tillsammans med våra kunder och partners. Rekrytering inom IT kommer vara högt prioriterade områden samt att tillsätta en CFO och HR ansvarig.
3. Skapa rörelsekapital för befintlig verksamhet och säkerställa att vi kan hålla fortsatt hög kompetens för Regelefterlevnad, Operations, Legal, IT och Marknad.

# Konkurrens

## Untie

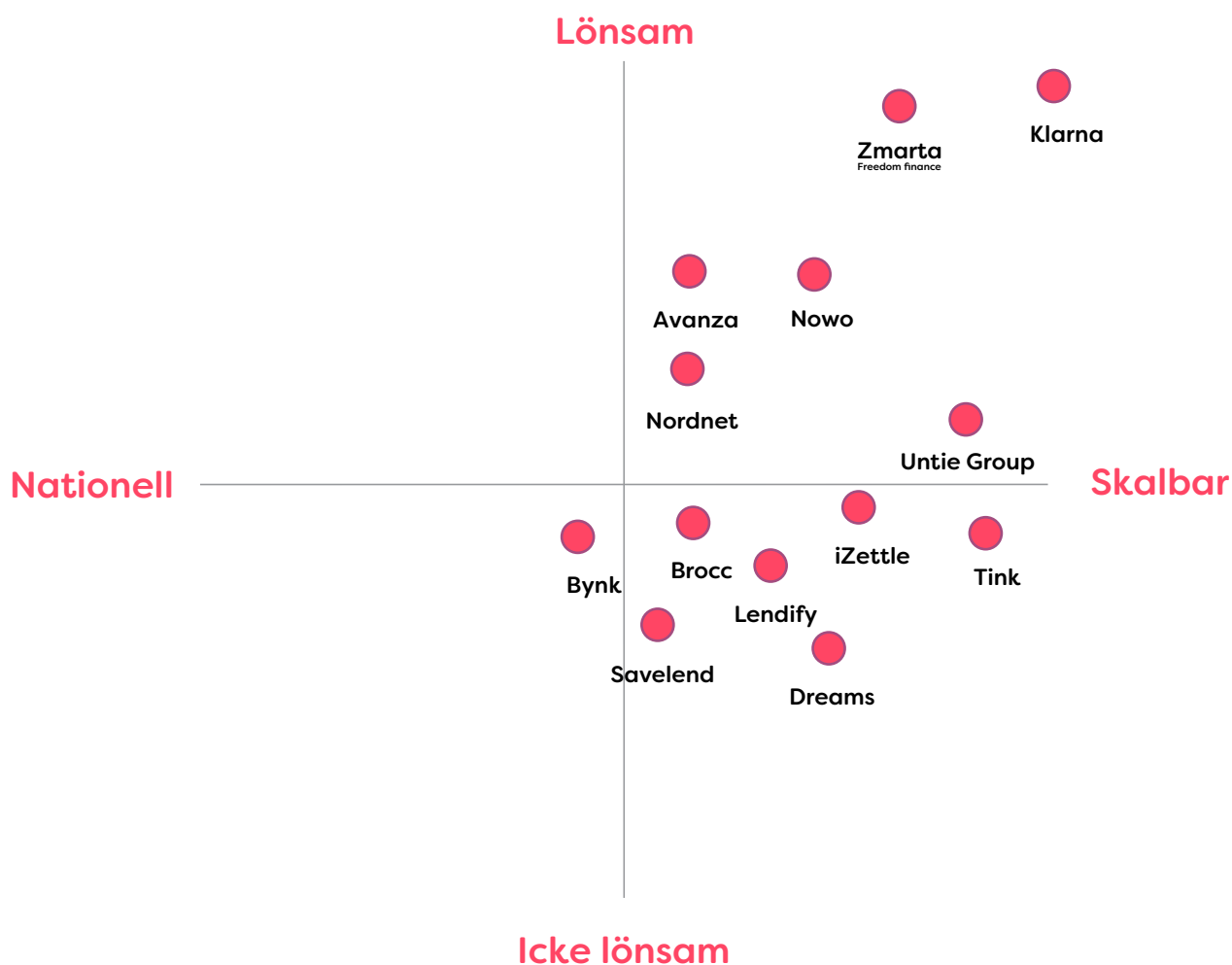
Vi ser ett stort antal aktörer som senaste åren etablerat sig på marknaden för digitala tjänster relaterade till ut- och inlåning samt investeringar. Många av de nyetablerade varumärkena erbjuder attraktiva och användarvänliga gränssnitt som skiljer sig mot de mer traditionella och väletablerade genom kreativitet, anpassad design och

funktionalitet. Modellen nedan är en subjektiv bedömning av hur andra varumärken uppfattas i förhållande till Untie. Utvärderingen användes som underlag i framtagningen av vår varumärkesprofil, samt utveckling av våra tjänster med användarupplevelse och grafiskt uttryck i fokus.



Så här särskiljer sig Untie på en glödhet marknad som omsätter miljardbelopp och är mitt uppe i en digital transformation som lockar många nya aktörer? I likhet med många av våra konkurrenter är vi snabbbrörliga och har system för att snabbt kunna anpassa oss till marknadens förändringar i form av regleringar och konsumentbeteenden. Men, framförallt har vi fler kompetenser och intjäningskanaler.

Våra produkter skapar helt unika förutsättningar att erbjuda tjänster från en stabil egentillverkad plattform. Vi kan snabbt modifiera funktionaliteten till en minimal kostnad i takt med förändringar på marknaden och i regelverken. Detta tillsammans med en etablerad kunnig organisation och många år med lönsamhet gör att vi befinner oss i en gynnsam position för att fortsätta vår tillväxt. Diagrammet nedan visar skalbarheten i snabb internationell expansion för liknande fintechbolag i förhållande till lönsamheten.



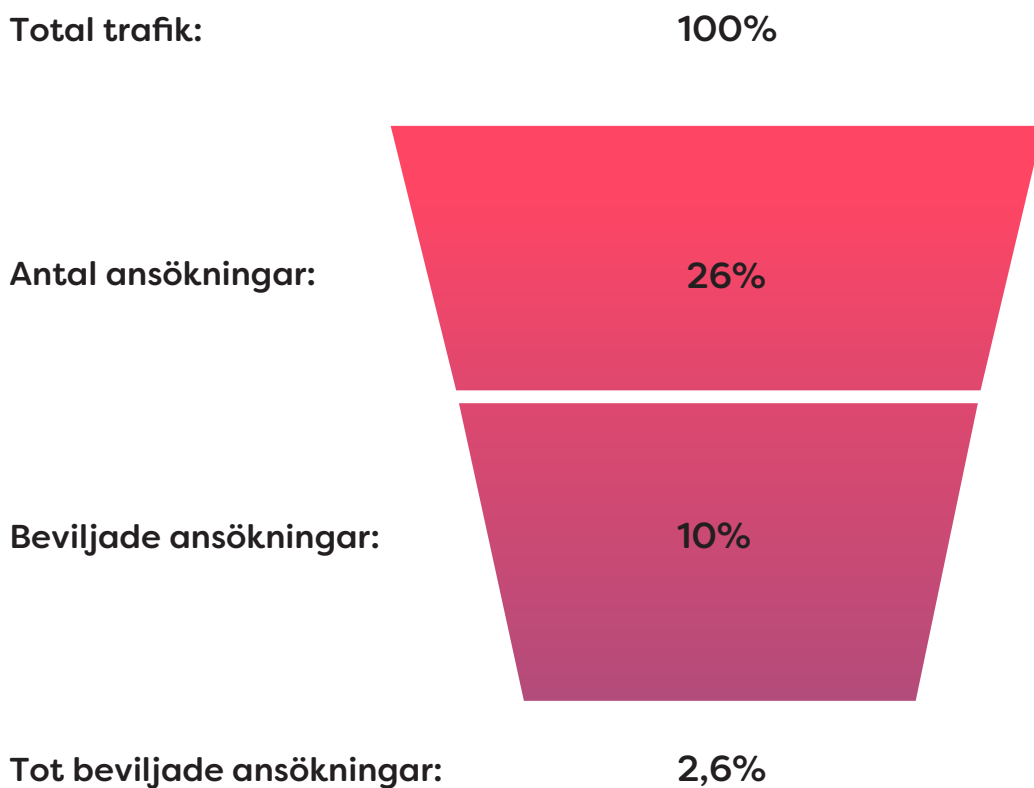
# Långsiktig affärsutveckling

Idag har vi ett flertal etablerade låneprodukter ute på marknaden och mycket god kännedom om efterfrågan och effektiv marknadsbearbetning. Efter många års erfarenhet av konsumentlån och ständig optimering av våra processer och modeller för kreditbedömning har vi historiskt haft kreditförluster på lägre än 1,5%.

För att kunna växla upp farten i vår utlåning handlar det om att ta den kunskapen vidare. Framst innebär det att

optimera våra distributions- och marknadsföringskanaler samt förfina kreditbedömningen ytterligare. I snitt ser tratten för vår konvertering ut så här:

Idag har vi en beviljandegrad på 2,6% av den totala trafiken som kommer till våra lånesajter. Med utökat kapital kommer fokus främst vara att öka mängden trafik samt fortsätta optimera och öka precisionen i vår kreditprocess, där automatisering av data är en viktig komponent.

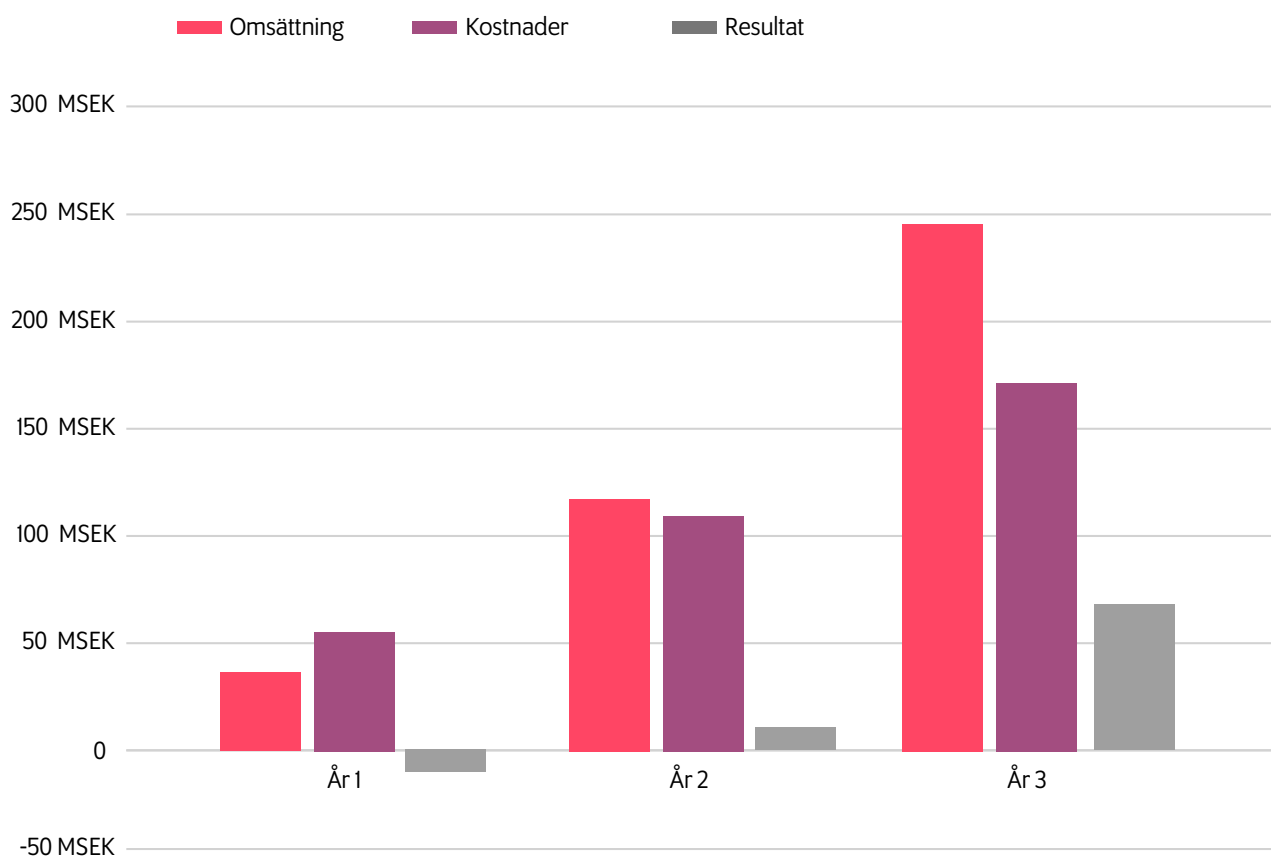


# Långsiktig tillväxt

Untie har möjlighet att snabbt expandera på den nordiska marknaden samt övriga Europa. Det finns idag ett fåtal konkurrenter med samma kapacitet att bygga

och generera lönsamma finansiella tjänster. Vi ser det som en stor tillgång att kunna erbjuda såväl den tekniska lösningen som beprövade produkter för in- och utlåning.

## Prognosticerad finansiell utveckling för kommande treårsperiod



# Styrelse och ledning

## Styrelse

### Victor Wallenberg, Ordförande

Victor Wallenberg har en gedigen bakgrund inom FinTech och utveckling av IT system för finans, både som anställd på Cap Gemini och som grundare och ägare av Abaris som skapade AbaSec som senare köptes av Tieto. Victor arbetar idag som konsult och projektledare bl.a. hos Handelsbanken.

### Stefan Willebrand, Ledamot

Stefan Willebrand har skapat och utvecklat företag inom finans och teknik sedan 1998. Han grundade först ett företag som publicerade analyser av den globala finansiella marknaden och han har även varit skribent för Privata Affärer. Under 2001 grundade Stefan en USA-baserad hedgefond och senare ett London-baserat värdepappersbolag. Efter en exit grundade Stefan Untie Group och Bricknode under 2010.

### Emelie Willebrand, Ledamot

Emelie Willebrand började på SYCAP Group som administrativ handläggare och affärsutvecklare under 2008. Hon arbetade inom SYCAP Group fram till centraliseringen i London under 2010. Emelie började på Bricknode under 2010 och blev sedan kontorschef på LendyTech 2015. Hon blev senare kontorschef och administrativ chef för Untie Group.

### Anders Råge, Ledamot i dotterbolag med tillstånd

Har mer än 30 års erfarenhet av finansvärlden. Han var med och grundade Aragon fondkommission och var också administrativ chef och vice VD för Nordnet Bank AB under 12 år.

## Ledning

### Erik Hagelin, VD (CEO)

Erik Hagelin började inom Untie Group under 2016 med lång erfarenhet som entreprenör inom fastighetsutveckling, IT och e-handel. Under 2018 tillträdde Erik som VD för samtliga dotterbolag i Untie Group.

### Sebastian Espling, Utvecklingschef (CTO)

Sebastian har varit med från start och byggde Untie Groups plattform, den egna låneplattformen för koncernens in- och utlåningstjänster. Med drygt 6 års erfarenhet av systemutveckling inom finansiell IT är han idag övergripande ansvarig för den tekniska verksamheten med fokus på affärsdriven innovation.

### Magnus Persson, Chefsjurist (CLO)

Magnus Persson blev chefsjurist under mars 2018. Magnus var tidigare chefsjurist på Kommuninvest i Sverige AB under 5 år. Dessförinnan arbetade Magnus i flera olika roller, bland annat som chefsjurist vid Örebro Läns landsting.

### Camilla Eriksson, Administrativ chef

Med över 20 års erfarenhet från bankverksamhet på Handelsbanken och Danske Bank tillträdde Camilla sin tjänst i februari 2019. Genom sina tidigare roller som affärsrådgivare och kundansvarig bidrar Camilla med en bred förståelse för både privat- och företagsmarknad.

### Emelie Willebrand, Kontorschef

Se sektion under styrelse

### Stefan Willebrand, Övergripande utvecklingschef (CIO)

Se sektion under styrelse

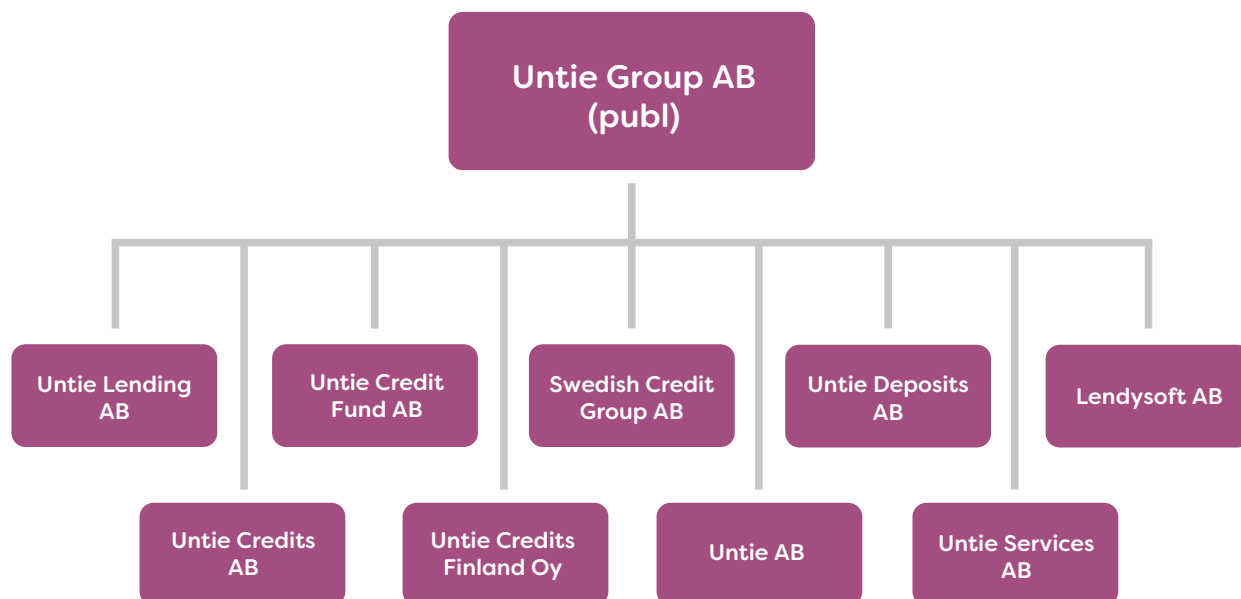
### Revisorer

Ernst & Young  
Jesper Nilsson  
Box 7850  
103 99 STOCKHOLM



# Företaget

## Företagsstruktur



### Untie Group AB (publ)

Bolaget centraliserar ägandeskapet för hela gruppen.

### Untie Lending AB

Bolaget har tillstånd från Finansinspektionen att lämna och förmedla konsumentkrediter, enligt lag (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Företaget tillhandahåller lån genom [www.slantar.nu](http://www.slantar.nu) vilken under hösten 2019 lyfts in under varumärket Untie i gruppens mobila bank app.

### Untie Credits AB

Bolaget har tillstånd från Finansinspektionen att lämna och förmedla konsumentkrediter, enligt lag (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Företaget tillhandahåller lån genom [www.pluskan.se](http://www.pluskan.se) vilken under hösten 2019 lyfts in under varumärket Untie i gruppens mobila bank app.

### Untie AB

Bolaget har tillstånd för betalningsförmedling från Finansinspektionen och tillhandahåller tjänsterna på [www.untie.se](http://www.untie.se). Tillstånden i Untie AB gör det möjligt för gruppen att hantera klientmedel och betalningar, att utföra de tjänster som mobilbanken behöver kunna leverera redan innan fullständigt banktillstånd har erhållits.

### Untie Credit Fund AB

Bolaget kommer användas för att lansera en Alternativ Investeringsfond vilket ökar möjligheterna till expanderad utlåning.

### Untie Deposits AB

Bolaget kommer att användas för att erbjuda sparkonton innan gruppen erhåller banktillstånd och inväntar registrering hos Finansinspektionen under augusti 2019.

## Untie Credits Finland Oy

Bolaget kommer att användas för utlåning till allmänheten i Finland.

## Untie Services AB

Bolaget är till för att hantera personalen inom Untie Group.

## Lendysoft AB

Bolaget äger rättigheterna till gruppens mjukvaruplattform och utvecklar denna.

- a. autogiro,
- b. kontokort eller andra betalningsinstrument, eller
- c. kontobaserade betalningar,

5. utgivning av betalningsinstrument eller inlösen av transaktionsbelopp där ett betalningsinstrument har använts,
6. penningöverföring,
7. betalningsinitieringstjänster, eller kontoinformationstjänster.

# Våra tillstånd

## Betalningsinstitut – Untie AB

Med betaltjänster menas enligt lagen (2010:751) om betaltjänster:

1. tjänster som gör det möjligt att sätta in kontanter på ett betalkonto samt de åtgärder som krävs för förvaltning av kontot,
2. tjänster som gör det möjligt att ta ut kontanter från ett betalkonto samt de åtgärder som krävs för förvaltning av kontot,
3. genomförande av betalningstransaktioner, inklusive överföring av medel på ett betalkonto, genom
  - a. autogiro,
  - b. kontokort eller andra betalningsinstrument, eller
  - c. kontobaserade betalningar,
4. genomförande av betalningstransaktioner, när medlen täcks av ett kreditutrymme, genom

## Konsumentkreditinstitut – Untie Credits AB samt Untie Lending AB

För att lämna eller förmedla krediter till konsumenter krävs tillstånd från FI enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

## Tillstånd och registreringsprövningar inskickade till Finansinspektionen

## Inlåningsföretag – Untie Deposits AB

Med inlåningsverksamhet avses att ta emot medel från allmänheten, till exempel genom inlåning på konto eller utgivning av obligationer. Medlen ska vara tillgängliga för fordringsägaren inom högst ett år. Inlåningsverksamhet får bara drivas av aktieföretag och ekonomiska föreningar som är registrerade hos FI.

Medel som placeras i ett företag som driver inlåningsverksamhet omfattas inte av insättningsgarantin. Inlåningsföretag får ta emot högst 50 000 kronor per konsument, ingen begränsning gäller för inlåning från företag.

Den lag som reglerar inlåningsföretags verksamhet är lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet. Inlåningsföretag står inte under FI:s tillsyn men FI kontrollerar bland annat lämpligheten hos ägare och ledning. Ändringar i ledning eller ägare ska anmälas till FI.

# Regelefterlevnad och riskkontroll

## ■ Oberoende kontroll

Inom Untie Group finns tre oberoende kontrollfunktioner; Risk Officer, Compliance Officer och internrevision. Risk Officer och Compliance Officer utgör tillsammans koncernens andra försvarslinje medan internrevision utgör den tredje försvarslinjen. Risk Officer utövar den övergripande riskkontrollen och övervakar koncernens risker, i första hand kreditrisker och operativa risker. Bolagsstyrelserna informeras regelbundet i riskkontrollärenden. Rollen är skild från affärsverksamheten och rapporterar direkt till VD i frågor som rör ansvarsområdet.

Compliance Officer är koncernens funktion för regelefterlevnad som fungerar som en av affärsverksamheten oberoende kontroll- och stödfunktion som rapporterar direkt till VD i frågor som berör ansvarsområdet samt informerar bolagsstyrelserna löpande och vid behov under året. Compliance Officer ansvarar bland annat för att övervaka och kontrollera regelefterlevnaden inom den tillståndspliktiga verksamheten samt ger råd och stöd till affärsverksamheten och ledningen i frågor rörande lagar och andra regler som gäller för den tillståndspliktiga verksamheten.

Rent linjemässigt är både Risk Officer och Compliance Officer underställda koncernens Chefsjurist och ingår i avdelningen för Legal.

Internrevisionen, vilken är utlagd på extern part, är en oberoende granskningsfunktion som är direkt underställd bolagsstyrelsen i Untie AB. Internrevisor ansvarar för utvärdering av hanteringen av risker, kontroll- och styrprocesser samt att verksamheten bedrivs enligt bolagsstyrelsens och VD:s intentioner. Internrevisorerna rapporterar löpande till bolagsstyrelsen och VD.

Bolagsstyrelsen fastställer årligen en plan för internrevisionens arbete. VD redogör i bolagsstyrelsen för åtgärder som vidtagits med anledning av rapporteringen från internrevisor.

## ■ Större projekt

Under året har Untie Group främst implementerat två stora, nya regelverk. EU:s reviderade betalningsdirektiv (PSD2) syftar till att göra betalningar inom och mellan EU-länder snabbare och säkrare. Direktivet öppnar även betaltjänstmarknaden för nya aktörer genom att erbjuda leverantörer av betaltjänster bättre tillgång till kundernas data samt tillgång till den etablerade bankinfrastrukturen. Detta koncept kallas Open Banking. Arbetet under 2018 har i första hand bestått i att ansöka om förnyat tillstånd som betalningsinstitut vilket också har erhållits. Genom att öppna för mer konkurrens kommer PSD2 sannolikt med tiden att påverka både själva betalmarknaden och samtliga aktörers roll på denna marknad.

EU:s dataskyddsförordning (GDPR) infördes under 2018. Eftersom den ersatte nationella regelverk (i Sverige: personuppgiftslagen, PuL) minskar den komplexiteten och risken för rättsosäkerhet inom EU. Reglerna gäller för alla företag, men får större effekt på finanssektorn eftersom det hos finansiella institutioner finns stora volymer av personuppgifter. Ett viktigt krav är rätten att bli glömd. När en kund vill bli glömd ska kundens data raderas, förutsatt att andra lagar tillåter det. Dessutom ska kunderna enkelt få information om sina personuppgifter och om hur dessa behandlas. Det är också lättare för kunderna att flytta personuppgifter till andra aktörer.

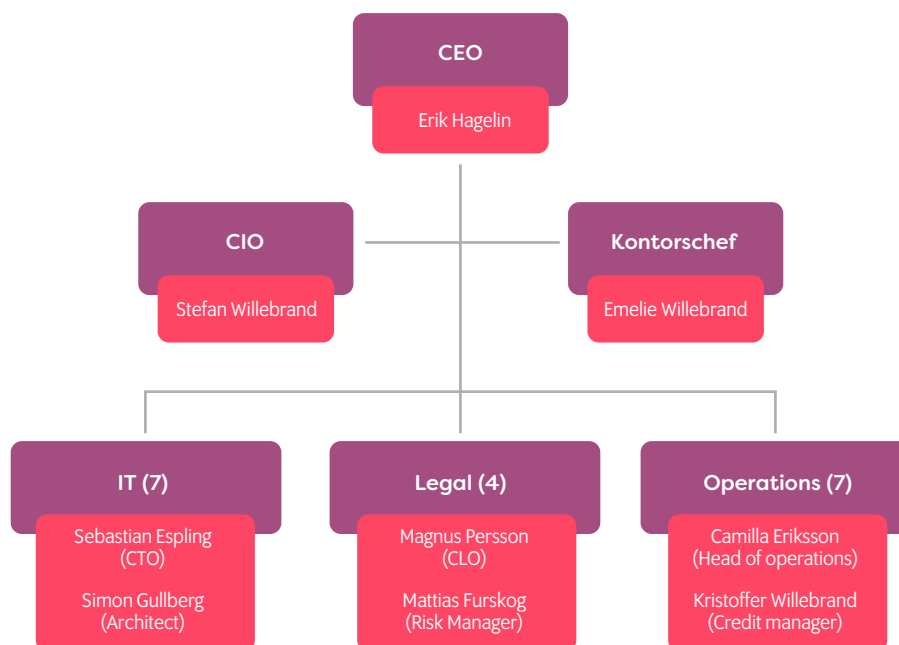
# Ägare

Untie Group AB (publ) har totalt 84 ägare där de tre största utgörs av följande.

Ägare	% kapital	% röster
Willebrand Group AB (Stefan Willebrand)	40,33	87,08
Magni Invest AB	39,34	8,52
Team Hagelin AB (Erik Hagelin)	3,99	0,86

# Organisation

Totalt finns 24 anställda i Untie Group där diagrammet nedan visar de största enheterna inom organisationen.



# Om detta memorandum

## Huvudägare

Stefan Willebrand, genom företag, är huvudägare i Untie Group och kontrollerar ca. 87 % av rösterna och ca. 40 % av kapitalet. Stefan Willebrand är även ledamot i styrelsen för Untie Group. Stefan Willebrand kan därför utöva signifikant kontroll över Untie Groups styrelse och bolagsstämmor.

## Definitioner

I detta Memorandum gäller följande definitioner om inget annat nämns: "Företaget" eller "Bolaget" eller "Untie" betyder Untie Group AB (publ).

## Distributionsarea

Erbjudandet att teckna sig för aktier enligt detta Memorandum riktar sig ej mot personer vars deltagande kräver ytterligare memorandum, registreringsprocedurer eller övriga åtgärder som ej följer svensk lag. Detta Memorandum kan ej distribueras i Kanada eller USA eller något annat land där distribution eller denna inbjudan kräver ytterligare åtgärder enligt föregående mening eller där någon lag skulle brytas. För detta Memorandum gäller svensk lag. Dispyter gällande innehållet i detta Memorandum skall behandlas exklusivt av svensk domstol.

## Framåtriktad information

Uttalanden om framtiden och övriga framtida förhållanden i detta Memorandum återspeglar styrelsens nuvarande syn avseende framtida händelser och finansiell utveckling. Framåtriktade uttalanden uttrycker endast de bedömningar och antaganden som styrelsen gör vid tidpunkten för Memorandumet. Dessa uttalanden är väl genomarbetade, men läsaren uppmärksammas på att dessa, såsom alla framtidsbedömningar, är förenade med osäkerhet.



# Riskfaktorer

All affärsverksamhet är förknippad med viss risknivå. Den här sammanställningen av riskfaktorer nedan kan inte anses vara heltäckande och är inte rangordnade efter betydelse.

## Finansiella risker

Eftersom merparten av inkomsterna erhålls i svenska kronor är den potentiella effekten av valutakursförändringar försumbar men kan öka i framtiden på grund av global expansion.

Onoterade innehav kännetecknas i allmänhet av lägre finansiell och operativ transparens och kan därför medföra högre företagsspecifika risker.

Den affärsverksamhet som bedrivs i Swedish Credit Group AB, Untie Lending AB och Untie Credits AB involverar utlåning och möjliga kreditrisker.

## Företagsspecifika Risker

En stor del av verksamheten handlar om att tillhandahålla en plattform för finansiella tjänster. Många av de tjänster som tillhandahålls av Untie regleras av flera finansiella tillsynsmyndigheter.

Om riktlinjerna för regleringen av denna marknad förändras kan det betyda att Untie måste uppgradera sin plattform med ytterligare funktioner. Untie kan också behöva ytterligare behörigheter.

Sammantaget kan detta negativt påverka resultatet genom extra kostnader och förseningar. Vid tidpunkten för detta dokument finns inga för styrelsen kända omständigheter som tyder på att verksamhet som bedrivs påverkas av förändringar i lagar eller förordningar.

Mindre verksamheter, som Untie, är beroende av nyckelmedarbetarnas kompetens. Ett antal medarbetare har arbetat hos bolagen sedan start och

har stor kunskap om verksamheten och tekniken. På kort och medellång sikt är bolaget beroende av nyckelpersoners erfarenhet och kunskap.

Strategin för Untie Group att behålla sina nyckelmedarbetare inkluderar bland annat incitamentprogram.

För att kunna minska sårbarheten för förseningar, arbetar bolaget aktivt med att dokumentera systemutveckling och rutiner.

Det segment som Untie Group befinner sig i har flera konkurrenter både globalt och i den nordiska regionen. Det finns en risk att tillväxten hos konkurrenterna resulterar i negativa effekter på inkomster och resultat. Untie Groups verksamhet är i stor grad beroende av fungerande tekniska system med hög tillgänglighet. Om systemen skulle få nedtid kan det få stor inverkan på bolagets verksamhet.

Tillfällig eller permanent förlust av data eller programvara kan orsaka allvarliga skador för Untie i form av lägre intäkter, minskat förtroende, skador på varumärket eller transaktionsförluster. Vi arbetar kontinuerligt för att öka säkerheten, men det finns inga garantier för att hela eller delar av systemen inte kan komma att bli påverkade. Systemen kan påverkas negativt av funktionsstörningar på Internet, leverantörer av finansiella tjänster eller andra omständigheter.

Unties framtida utveckling är vidare beroende av att tjänsterna utvecklas kontinuerligt för att förbli konkurrenskraftiga. Det finns ingen garanti för att Untie kan förutse, implementera eller ha tillgängligt kapital för att genomföra nödvändig produktutveckling.

Aktieinnehav är alltid förknippade med risk och risktagande. En aktieinvestering kan både stiga och falla i värde, det är inte säkert att en investerare kommer att få tillbaka det investerade kapitalet.

## ■ Framtida kapitalkrav

Untie Groups verksamheter kan i framtiden behöva ytterligare finansiella resurser för att företaget ska kunna skapa tillväxt och uppnå de långsiktiga strategiska målen. Det innebär att eget kapital kan behöva höjas för att Untie Group ska kunna utvecklas på bästa möjliga sätt.

Untie Groups förmåga att uppfylla framtida kapitalkrav är alltid beroende av företagets förmåga att antingen anskaffa lånefinansiering från kapitalmarknaden, utökat ägarkapital eller samla på sig vinstmedel.

## ■ Riskfaktorer

Ägande och investeringar i aktier är alltid förenat med risker. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll, liksom faktorer som Bolaget kan påverka, kan komma att få negativa effekter på bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning och medföra att värdet på bolagets aktier minskar. Här redogörs för några riskfaktorer. De är inte rangordnade och gör heller inte anspråk på att vara heltäckande.

## ■ Konjunktur

Bolagets utveckling och finansiella ställning är delvis beroende av faktorer, såsom den allmänna konjunkturen, marknadsförutsättningarna för kunderna och förekomsten av konkurrens. En allmänt svag konjunktur kan ha en negativ påverkan på Bolagets verksamhet, tillväxt, resultat och finansiella ställning.

## ■ Konkurrens

Bolaget tillhandahåller produkter på en ytterst konkurrensutsatt marknad. Det är möjligt att en ökad konkurrens kan leda till minskade intäkter, lägre marknadsandel och sämre lönsamhet för Bolaget.

## ■ Marknaden

Bolaget verkar på en relativt ny marknad som är under utveckling, framtidsutsikter och möjligheter är svårbedömda. Ett behov kan uppstå där Bolaget behöver ta in ytterligare kapital för att etablera Bolaget efter nya marknadsförutsättningar.

## ■ Organisationen

Bolaget har en relativt liten organisation vilket medför ett beroende av enskilda medarbetare. Verksamhetens framtida utveckling beror i stor utsträckning på förmågan att rekrytera och attrahera nyckelkompetenser för bolagets framtida utveckling.

## ■ Belånings- och ränterisk

Bolaget kan komma att finansiera viss del av verksamheten genom att ta upp lån från kreditinstitut. Belåning innebär vissa risker för Bolaget.

## ■ Finansieringsrisker och behov av framtida kapital

Finansieringsrisken definieras som risken för att finansiering av verksamheten är svår och/eller dyr att erhålla.

Det kan inte uteslutas att det i framtiden uppstår en situation där Bolaget måste anskaffa nytt kapital. Det kan inte garanteras att ytterligare kapital kan anskaffas på gynnsamma villkor för Bolagets aktieägare, eller att sådant kapitaltillskott, om det anskaffas, är tillräckligt för att fullfölja Bolagets strategi. I det fall Bolaget i framtiden misslyckas med att anskaffa nödvändigt kapital, till för Bolaget rimliga villkor, kan Bolagets fortsatta verksamhet och strategi ej garanteras.



## ■ Aktiens värde

Värdepappershandel är alltid förknippat med risktagande. Eftersom en aktieinvestering kan sjunka i värde är det inte säkert att en investerare kan komma att få tillbaka satsat kapital eller något kapital alls. En investering i aktier bör aldrig ses som ett snabbt sätt att generera avkastning utan snarare som en investering som görs på lång sikt med kapital som kan undvaras.

## ■ Likviditet i aktien

Det kan inte garanteras att likviditeten i aktien är eller kommer vara tillräcklig. Om likviditeten ej är tillräcklig kan det medföra svårigheter för aktieägare att förändra sitt innehav.

## ■ Prognos

Detta dokument innehåller uttalanden om framtiden avseende Bolagets omsättning och resultat. Det finns dock inga garantier för att dessa kommer att infrias. Om utfallet avseende omsättning och resultat understiger bedömningen som angivits finns det risk för negativa effekter för Bolagets värde.

Det finns ingen garanti för att Untie Group kan anskaffa det kapital som krävs, även om företagets ekonomiska utveckling är positiv.

## ■ Säkerhet

Untie Group äger och kontrollerar all utvecklad programvara vilken representerar en säkerhet i företaget och har använts som en del av företagsvärderingen.





# Bolaget och erbjudandet

## Inbjudan till teckning av aktier i Untie Group AB

Bolagsstämman i Untie Group AB har vid årsmötet den 7e december 2018 beslutat bemyndiga styrelsen att under perioden fram till 2019 års bolagsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om utökning av bolagets aktiekapital genom emission av nya aktier.

Styrelsen har rätt att besluta om att frångå befintliga aktieägares företrädesrätt likväl som villkoren för betalning o. dyl. Syftet med bemyndigandet, och en möjlig avvikelse från befintliga aktieägares företrädesrätt, är att möjliggöra utökad kapitalisering. Bemyndigandet är begränsat till en ökning av aktiekapitalet till 1 MSEK.

Styrelsen har därefter beslutat utnyttja bemyndigandet från bolagsstämman den 7e december 2018, till att öka aktiekapitalet med maximalt 267 594 SEK i nyemission upp till 267 594 B-aktier. Untie Group AB (publ) hade innan nyemission totalt 4 013 204 aktier. Efter utnyttjande av beslutet kommer det totala antalet aktier i bolaget uppgå till 4 280 768 st.

Emissionen är utan företrädesrätt för att öka möjligheten till att bli fulltecknad.

Emissionspriset är satt till 37,37 SEK per aktie, vilket medför att bolaget vid full utnyttjad teckning kommer erhålla 9 999 987,78 SEK före transaktionskostnader.

Innan den egna värderingen av bolaget och aktiepriset bestämdes, har styrelsen genomfört en analys som presenteras under sektionen "Värdering" i detta Memorandum.

Sammantaget har detta givit styrelsen en grund för aktuell värdering av bolaget. Teckningspriset baseras på bolagsledningens syn på bolagets marknadsvärde.

De nya aktierna skall bära samma rättigheter som tidigare utgivna B-aktier i bolaget. Det finns två aktieslag (A-aktier och B-aktier) där B-aktier motsvarar 1 röst per 1 SEK i aktiekapital och varje A-aktie ger en rösträtt om 10 röster per 1 SEK i aktiekapital.

I övrigt hänvisas till stycket om Villkor i detta Informationsmemorandum, fastställt av styrelsen i Untie Group AB.

## Villkor

### Erbjudandet

Nya och befintliga aktieägare inbjuds härmed att teckna sig för aktier i Untie Group AB genom en nyemission av högst 267 594 aktier. Om erbjudandet fulltecknas kommer det totala antalet nya aktier motsvara 6,25 % av aktiekapitalet och 1,42 % av rösterna i Untie Group AB efter fullföljd emission.

### Publicerande av memorandum

Detta memorandum skall skickas med post eller elektronisk distribution till de som så efterfrågar från bolaget, efter kontakt via telefon, post, e-mail eller notifiering via hemsidan samt vara möjligt att ladda ned via hemsidan.

### Teckningspris

Teckningspriset för en aktie är satt till 37,37 SEK

## ■ Registrering

Anmälan om teckning måste ange en eller flera aktier och skall inlämnas via angivet formulär eller genom hemsidan. Anmälningsformuläret måste rätt ifyllt, skickas och ankomma till:

Unite Group AB, Box 396, SE-541 28 Skövde, Sverige.

Telefon: 073-378 80 82

E-mail: [info@untiegroup.se](mailto:info@untiegroup.se)

Ej korrekt, eller inkomplett ifyllt anmälningsformulär kan komma att bli avvisat. Inga tillägg eller ändringar är tillåtna på anmälningsformuläret. Anmälan är bindande. Anmälningsformulär och Memorandum kan beställas från Untie Group AB eller laddas ned genom hemsidan.

## ■ Teckningsperiod

Notifiering om erhållande av aktier kan skickas t.o.m. den 15 september 2019 så länge som erbjudandet inte är fulltecknat eller att styrelsen beslutar stänga emissionen.

## ■ Tilldelning

Tilldelning av aktier är pågående, och beslutad av styrelsen i Untie Group AB. Vid uppnående av 10 000 aktier eller fler, sker tilldelning en dag efter betalning har gjorts för aktier i bolaget, vilket kan ske ända till emissionen är fulltecknad.

## ■ Teckningskurs

Priset beslutas av styrelsen baserat på aktuell marknadssituation, bolagets aktuella och historiska verksamhet, vinstutveckling samt potential.

## ■ Rösträttsregler

Alla nyemitterade B-aktier ger rätt till 1 (en) röst. Vid bolagsstämman har varje person rätt att rösta för sitt fulla innehav samt ev. som representant med fullmakt för annan aktieägare utan begränsningar av rösträtten. Aktieägare har rösträtt om de är registrerade inte senare än 5 (fem) dagar före årsmötet, via, post, e-mail och anmälda för deltagande, allt i enlighet med Bolagsordningen i Untie Group AB.

## ■ Utdelningsregler

Alla nyemitterade aktier berättigar till deltagande i bolagets tillgångar och vinster. Aktier i Untie Group AB bär rättigheter att delges vinst i bolaget fr.o.m. det räkenskapsåret som startade 2019-07-01.

All aktieutdelning utbetald efter beslut av bolagsstämman, den första år 2020, utbetalas av bolaget.

Aktieägare som är registrerade hos bolaget på utbetalningsdagen, i enlighet med bolagsordningen, har rätt till aktieutdelning. Om aktieägare inte kan nås, kvarstår aktieägarens berättigade krav på aktieutdelning gentemot bolaget, och kan endast begränsas av bolagsordningen.

## ■ Mäklaravgifter

Inget courtage betalas vid teckning.

## ■ Meddelande om tilldelning

Så snart som tilldelning är gjord skickas avräkningsnotor till de som erhållit tilldelning. Vid anmälan om minst 10 000 aktier görs detta två bankdagar efter att meddelandet mottagits av Untie Group AB.

## ■ Betalning

Full betalning för tilldelade aktier måste göras kontant inom fem bankdagar efter meddelandet om tilldelning har skickats ut. Om full betalning inte mottagits på angivet konto eller erforderlig täckning inte finns på angivet konto, kan tilldelade aktier komma att transfereras till annan aktör eller säljas. Om försäljningspriset skulle understiga teckningspriset i Erbjudandet kan krav komma ställas att den först tilldelade skall betala skiljekostnaden.

## ■ Erhållande av aktier

Aktierna är denominerade i svenska kronor (SEK) och sker i enlighet med svensk lag, reglerat i Aktiebolagslagen (2005:551). Efter betalning och registrering av nyemissionen hos Bolagsverket skall aktierna registreras i bolagets Aktiebok i enlighet med gjord teckningsanmälan.

## ■ Genomförd emission

Genomförd emission skall registreras på bolagets hemsida [www.untiegroup.se](http://www.untiegroup.se) vilket förväntas ske under september månad 2019, eller i enlighet med slutdatum för en ev. förlängd teckningsperiod.

## ■ Villkor för en förlängning av teckningsperioden

Styrelsen i Untie Group AB förbehåller sig rättigheterna att besluta om fullföljande av emissionen, även om den inte skulle bli fulltecknad, samt rättigheten att besluta om en förlängning av teckningsperioden och framflyttande av avräkningsdatum.

Meddelande om detta kommer vederbörligen anges, per den 15 september 2019 på bolagets hemsida [www.untiegroup.se](http://www.untiegroup.se).

## ■ Force Majeure

Erbjudandet är beroende av att inga omständigheter uppstår utanför bolagets kontroll, som är av sådan art att tidplanen blir olämplig. Dyliga omständigheter kan vara ekonomiska, finansiella eller politiska och beröra både förhållanden i Sverige och utomlands och av en sådan art att styrelsen i Untie Group AB anser att det skulle väsentligen påverka negativt intresset att delta i nyemissionen.

## ■ Handelspost

Minsta handelspost är 100 st. aktier.

## ■ Kostnader för nyemissionen

Den totala aktieemissionskostnaden är uppskattad till ca. 600 000 SEK vid fulltecknad emission.

Ytterligare information

Untie Group AB (publ), registreringsnummer 556693-8907 är ett publikt onoterat bolag som verkar i enlighet med Aktiebolagslagen (2005:551) och är hemmahörande samt registrerat i Skövde, region Västra Götaland.

## ■ Tillhandahållande av legala dokument

Memorandum, bolagsordning, årsredovisningar o. dyl. är tillgängliga under kontorstid på bolagets huvudkontor adress: Hertig Johans gata 6, 541 30 Skövde, Sverige.

## ■ Patent och immateriella rättigheter

Untie Group AB äger alla rättigheter och registrerade varumärken som bolaget använder. Untie Group innehar inga patent som verksamheten är beroende av.

## ■ Försäkringar

Bolagets styrelse är av uppfattningen att bolaget har ett tillfredsställande försäkringsskydd.

## ■ Väsentliga avtal

Bolagets verksamhet är inte på ett avgörande sätt avhängigt några specifika kontrakt.

## Beskattning

### Individer

För individer sker beskattningen i inkomstslaget Kapital vad avser utdelningar och kapitalvinster. Skattesatsen i inkomstslaget Kapital är f.n. 30 %.

### Företag

För företag beskattas alla intäkter, inklusive kapitalvinster och utdelningar som löpande intäkter med en skattesats om 21,4%.

## Personlig information

Ingen av styrelsens ledamöter eller bolagsledning har under de senaste 5 åren varit föremål för utredning eller dömda i mål som gäller kriminella aktiviteter eller andra sanktioner från myndigheter eller rättsvärdande instanser. Ingen person i styrelsen eller ledningen av Untie Group AB har under de senaste fem åren varit styrelseledamot eller suppleant i något bolag som gått i konkurs eller likviderats. Det finns inga interna intressekonflikter, varken mellan dessa personer eller mellan någon av dem och bolaget. Ingen av dem har något avtal om ersättning eller kompensation från bolaget efter avslutat anställning. Därutöver, finns det inga restriktioner eller givna fullmakter som begränsar angivna personers rätt att själva disponera eller avyttra sina aktier i bolaget. Se ytterligare information om bolagets struktur på angiven plats i detta memorandum.

## Kontrakt och transaktioner med närstående parter

Ingen av direktörerna, cheferna eller revisorerna har varken de själva, genom bolag eller närstående parter, haft inblandning i affärstransaktioner gjorda av bolaget, som har varit av ovanlig och icke marknadsmässig karaktär. Bolaget har inte delgivit några lån eller garantier till sina direktörer, chefer eller revisorer.

## Löner och ersättningar

Det finns avtal om ersättning till externa ledamöter i Untie Groups styrelse, vilka personer inte är anställda av bolaget. Ersättningen till revisor betalas á faktura.

## Styrelseinstruktion

Styrelsens arbete regleras i en arbetsordning som revideras årligen. VD-instruktionen har tagits fram av styrelsen.

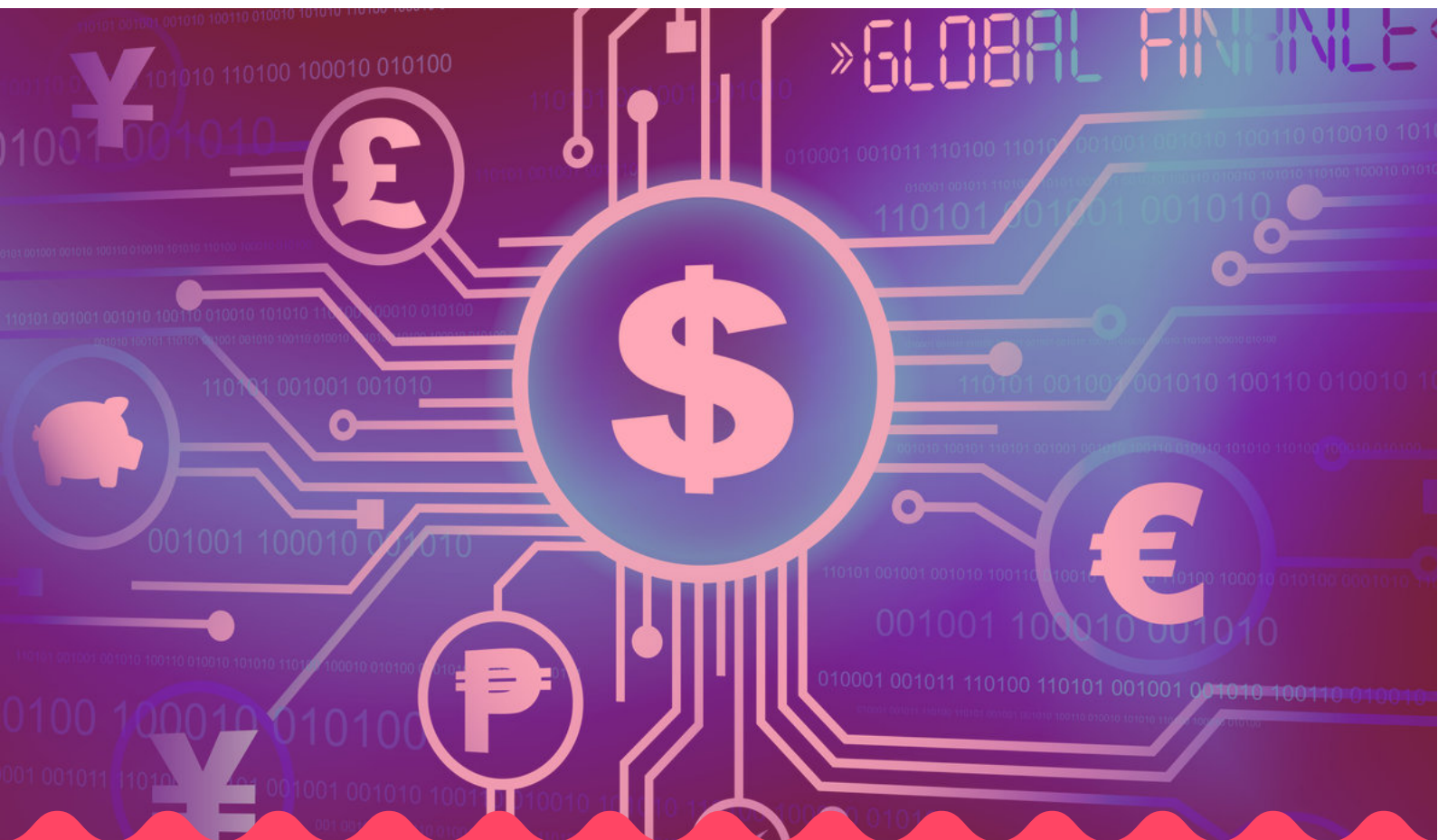
## Revisorer

Ernst & Young AB  
Jesper Nilsson  
Box 7850  
103 99 Stockholm

# Kapitalhistorik

På grund av verksamhetens lönsamhet har Untie Group AB (publ) finansierat verksamheten främst genom lån. Tabellen nedan beskriver bolagets övergripande kapitaliseringshändelser.

Period	Finansieringstyp	Summa
2011	Initial finansiering	3 MSEK
2012	Ängelinvestering	3 MSEK
2012	Lånefinansiering	10 MSEK
2013	Lånefinansiering	10 MSEK
2017	Lånefinansiering	20 MSEK
2018	Lånefinansiering	20 MSEK
2019	Lånefinansiering	30 MSEK



# Finansiella projiceringar

## Projicerad resultaträkning

SEK	2020-06-30	2021-06-30	2022-06-30
<b>Omsättning</b>			
-Untie Credits	8 358 550	54 040 000	113 610 000
-Untie Lending	18 920 170	56 560 000	128 980 000
-SCG	8 400 000	6 000 000	4 000 000
Övrigt	1 440 000	720 000	720 000
<b>Total omsättning</b>	<b>37 118 720</b>	<b>117 320 000</b>	<b>247 310 000</b>
<b>Kostnader</b>			
-Marknadsföring	12 100 000	41 600 000	64 800 000
-Operativa kostnader	30 499 600	55 192 440	82 503 180
<b>Operativ inkomst</b>	<b>-5 480 880</b>	<b>20 527 560</b>	<b>100 006 830</b>
Räntekostnader	10 792 780	12 497 670	27 617 420
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-16 273 660</b>	<b>8 029 890</b>	<b>72 389 410</b>

## Projicerad balansräkning

SEK	2020-06-30	2021-06-30	2022-06-30
<b>Tillgångar</b>			
-Kassa	40 003 334	171 468 900	406 435 730
-Utlåning till allmänheten	295 464 560	889 204 560	1 563 974 560
<b>Summa tillgångar</b>	<b>335 467 900</b>	<b>1 060 673 460</b>	<b>1 970 410 290</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
-In- och upplåning från allmänheten	272 179 620	974 363 170	1 833 816 960
-Övriga skulder	1 561 940	280 400	315 960
<b>Summa skulder</b>	<b>273 741 560</b>	<b>974 643 570</b>	<b>1 834 132 920</b>
<b>Eget kapital</b>			
-Aktiekapital	78 000 000	78 000 000	78 000 000
-Årets resultat	-16 273 660	8 029 890	58 277 370
<b>Summa eget kapital</b>	<b>61 726 340</b>	<b>86 029 890</b>	<b>136 277 370</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>335 467 900</b>	<b>1 060 673 460</b>	<b>1 970 410 290</b>



## Finansiell översikt

Untie Group AB (publ) genomför sin första koncernredovisning per 2019-06-30 varför siffrorna nedan är beräknade utifrån varje dotterbolags rapporter.

### Senaste reviderade årsbokslutet per 2018-06-30

#### Om resultaträkningen

Enligt tidigare verksamhetsbeskrivning stängde Untie av utlåningen i sin gamla mjukvara under 2018 till förmån för den nya plattformen där utlåningen kunde accelereras under slutet av 2018. Detta resulterar i att inkomsterna från Swedish Credit Group (SCG) faller medan inkomsterna från Untie Lending (UL) och Untie Credits (UC) ökar.

Fastän tillväxten hos UL och UC växer med 15 % per månad är det en ny verksamhet som har byggts upp

från inget resultat alls och därför dröjer det ytterligare 6 – 8 månader innan de nya inkomsterna helt täcker bortfallet från SCG.

På kostnadssidan är det främst de nya marknadsföringskostnaderna som försämrar resultatet, vilka syns i resultaträkningen nedan i form av aktiveringar.

Vidare har Untie tvingats ta engångskostnader om ca. 2 miljoner för ansökningar och ägarprövningar hos Finansinspektionen då SCG, UL och UC lyftes in i koncernen samt tillståndet som betaltjänstinstitut som bolaget var tvunget att söka om på grund av de nya PSD2 regleringarna vilket drabbade samtliga bolag med tillstånd i branschen.

Ytterligare engångskostnader om ca. 600 000 kr har tagits för uppläggningsavgifter och in-teckningar i samband med att finansiering har erhållits från nya kapitalpartners som nämnts tidigare i detta dokument.

#### Resultaträkning

TSEK	2019-06*	2018-06	2017-06	2016-06	2015-06	2014-06	2013-06
Omsättning innan aktiveringar	25 723	32 606	28 473	20 880	19 529	11 505	6 659
Aktiveringar	5 772						
Avskrivningar	853						
Resultat utan aktiveringar och avskrivningar	-7 803						
Resultat efter finansiella poster	-2 884	457	3 956	2 433	2 112	1 629	-220

\* Pro forma

2019-06: Från och med detta räkenskapsår aktiveras marknadsföringskostnader med en avskrivningstakt på 3 år eftersom de är direkt relaterade till utgivna lån. Tidigare räkenskapsår har marknadsföringskostnader inte aktiverats.



## Balansräkning

TSEK	2018-06
<b>Tillgångar</b>	
Anläggningstillgångar	2 166
Finansiella tillgångar	101 302
<b>Summa tillgångar</b>	<b>103 468</b>
<b>Skulder</b>	
Långfristiga skulder	25 458
Kortfristiga skulder	55 899
<b>Summa skulder</b>	<b>81 357</b>
<b>Eget kapital</b>	<b>22 111</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>103 468</b>

## Balansräkning

TSEK	2019-06*
<b>Tillgångar</b>	
Anläggningstillgångar	5 874
Finansiella tillgångar	142 677
<b>Summa tillgångar</b>	<b>148 551</b>
<b>Skulder</b>	
Långfristiga skulder	39 250
Kortfristiga skulder	80 194
<b>Summa skulder</b>	<b>119 444</b>
<b>Eget kapital</b>	<b>28 581</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>148 964</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>-413</b>

\* Pro forma

# Värderingsresonemang

Värdering av bolaget kan göras enligt flera olika principer. Verksamheten som utförs under Untie Group AB (publ) motsvarar verksamheten för en mobilbank. Dessa kallas ofta för "neobanker" och betyder en digital bank, utan fysiska kontor som oftast enbart är styrt från en mobilapp.

De internationella neobankerna fokuserar oftast på betalningar medan vi i Sverige inte har så mycket problem med just den aktiviteten tack vara tjänster som Swish. Istället för att leverera betaltjänster fokuserar Untie på att förenkla de mer komplexa produkterna som lån, spar och investeringsprodukter. Inkomsterna från dessa produkter är högre än inkomsterna från betaltjänster och varje kund hos Untie är därför värd mer när det kommer till inkomster än en kund hos en internationell neobank som endast jobbar med betalningar.

Som ett benchmark kan det ändå vara värt att se vad en kund hos en neobank som Revolut värderas till och detta uppgår i dagsläget till ca. 3 800 kr per kund.

Untie har 50 000 kunder vilket skulle betyda en värdering till 190 miljoner kronor.

Ett annat exempel är att jämföra med en "snabbt" växande bank, som TF Bank vilken är börsnoterad. TF Bank har växt med i snitt 13,63 % de senaste åtta åren och omsätter 628 miljoner kronor med en värdering om 2,5 miljarder kronor. Genom att dela värderingen med omsättning erhålls ett så kallat Price/Sales tal vilket i det här fallet blir ca. 3,5. TF Bank värderas till 3,5 gånger omsättningen.

Omsättningen för Untie uppgår till ca. 35 miljoner och vid en värdering på 3,5 gånger omsättningen betyder

det 122,5 miljoner kronor. Inkomsterna för Unties utlåning på den nya plattformen växer sedan ett år tillbaka med 15 % per månad och uppgår till över 465 % per år vilket rättfärdigar ett högre P/S tal samtidigt som risken i Untie som ett mindre bolag är högre än TF Bank.

En annan vedertagen värderingsmetod är att göra en kalkyl där framtida cash-flow diskonteras och på så sätt erhålls ett värde på bolaget idag utifrån vad bolagets framtida inkomstgenerering bör vara värt för dess aktieägare.

För Untie har en beräkning gjorts där projiceringarna för nästkommande tre åren i detta dokument har använts som värde och därefter har en årlig tillväxt om 30 % använts under de nästkommande sju åren. Därefter har en årlig tillväxt om 5 % använts för ytterligare 20 år.

Som diskonteringsfaktor har 50 % använts vilket sänker värderingen av bolagets projicerade cash flow eftersom det finns en nivå av risk i projiceringen. Denna kalkyl visar då på en bolagsvärdering om 200 miljoner.

För att summera erhålls följande siffror.

Värdering baserat på antal kunder:  
190 miljoner

Värdering baserat på TF Bank (avsevärt lägre tillväxt):  
122,5 miljoner

Värdering baserat på diskonterat cash flow:  
200 miljoner

Genomsnittliga värdet blir 170 miljoner och med en säkerhetsrabatt om drygt 11 % har värderingen satts till 150 miljoner pre-money.

# Anmälningssedel

## Skickas eller lämnas till:

Untie Group AB (publ)  
Ärende: Teckning av aktier  
Box 396  
541 28 SKÖVDE  
Tel: 073-378 80 82

Härmed inbjuds Ni, enligt villkoren i informationsmemorandum "Untie Group AB (publ) Investeringsmemorandum, augusti 2019", att teckna aktier i Untie Group AB (publ) genom Kontantemission.

Jag anmäler mig/oss, enligt villkoren i informationsmemorandumet upprättat av styrelsen för Untie Group AB (publ) augusti 2019, för teckning av  st aktier i Untie Group genom **Kontantemission**. Teckning skall ske enligt ett minimum om 100 aktier. Tilldelade aktier skall betalas enligt anvisning på utsänd avräkningsnota. Priset är 37,37 kr per aktie. Courtage utgår ej.

## Undertecknad är medveten om, samt medger att:

- Anmälan är bindande.
- Inga ändringar eller tillägg får göras i förtryckt text i denna anmälningssedel.
- Untie Group AB (publ) ansvarar ej för tekniska fel, fel i telekommunikations- eller posthantering i samband med inlämnande av anmälningssedel.
- Genom undertecknande av denna anmälningssedel befullmäktigas Untie Group AB (publ) att för undertecknads räkning verkställa teckning av aktier enligt vad som anmälts av mig/oss ovan samt i övrigt i enlighet med villkor i inbjudan.
- Genom undertecknande av denna anmälningssedel bekräftas att jag (vi) tagit del av den information som anges på omstående sida.
- Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende.
- Tilldelning av aktier i enlighet med ifylld och undertecknad anmälningssedel kan inte garanteras.

För fullständiga villkor för erbjudandet hänvisas till informationsmemorandumet utgivet av styrelsen för Untie Group AB (publ) augusti 2019.

**Underteckna anmälningssedeln.** Anmälningssedel som saknar underskrift kan komma att lämnas utan avseende.

Namn (efternamn, tilltalsnamn) Firma (fullständigt namn)

Personnr/Org. Nr

Gatuadress, box eller motsvarande

Tel. Dagtid (även riktnr)

Postnummer, Ort

Land (utom Sverige)

Underskrift

Mailadress