

Investerings memorandum

Företrädesemission 9-30 juni 2021

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





Innehåll

Bakgrund och motiv	3
Inbjudan till teckning av aktier i företrädesemission	4
Viktig information	5
Villkor och anvisningar	7
Kapitalbehov och planerad användning	11
Företaget och produkten	12
Marknadsöversikt	17
Korta nyheter	18
Styrelse och ledning	22
Riskfaktorer	24
Nuvarande ägarbild	27
Finansiella händelser i IsoTimber Holding AB (publ)	28
Ekonomisk information och väsentliga händelser	29
Emissionsinstitut	30
Fyra skäl att investera	30



Janina Östling, Ordförande, Håvard Jegerstedt, VD och Mikael Östling, Grundare

Foto: Lena Andersson/Skog Supply/DirektKontakt Skog

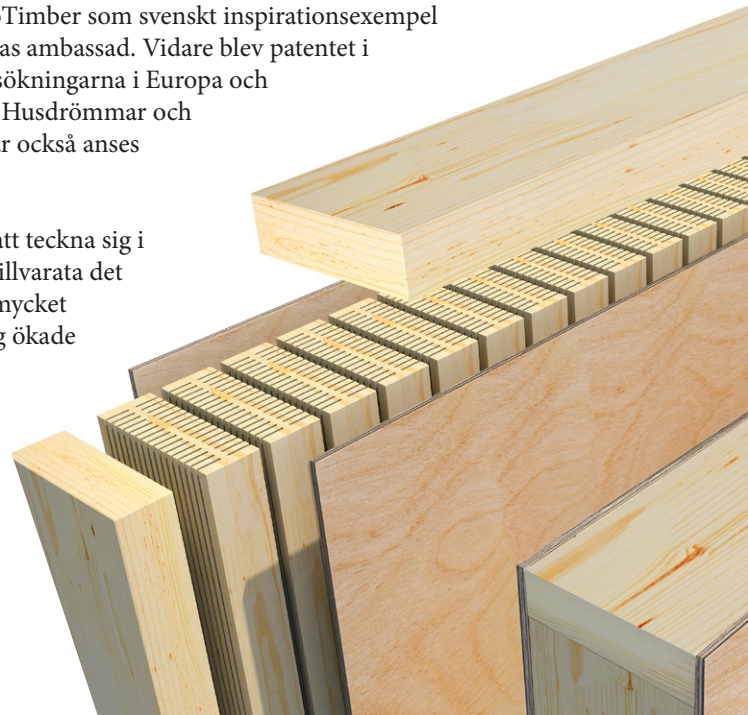
Bakgrund och motiv

IsoTimber tillverkar husstommar av trä med en unik konstruktion. Väggarne är både bärande och isolerande. Ingen extra isolering eller plastfolie behövs och den är diffusionsöppen, vilket ger ett behagligt inomhusklimat. Den mest sålda väggen består till 99 % av trä, en fossilfri råvara. Vid tillverkningen förädlas spånet till pellets och överskottsbitar från fönsterurtag återanvänds i planelementen. De robusta byggblocken kan återbrukas och sedan återvinnas till träfiberskivor.

Bolaget har nått fina framgångar under det senaste året. Till exempel har ett viktigt forskningsprojekt startats tillsammans med Stora Enso och Moelven, med RISE som projektledare. Genom att utveckla ett biobaserat lim är målet att nå 100 % fossilfria byggskivor och byggelement (d v s IsoTimbers byggblock). Bolaget levererade ett äldreboende med 48 lägenheter till ett PEAB-ägt bolag som mycket nöjd kund. Produkten fick högsta betyg av Byggvarubedömningen och organisationen Cradlenet valde IsoTimber som svenskt inspirationsexempel inom cirkulär ekonomi vid ett event anordnat av Nederländernas ambassad. Vidare blev patentet i Japan godkänt, vilket ger en förhoppning om att även patentansökningarna i Europa och Kanada skall godkännas. Att visas på bästa sändningstid i både Husdrömmar och Grand Designs Sverige (Skogsvillan) under ett och samma år får också anses vara en framgång.

Med en påbörjad tillväxt i ryggen vill nu styrelsen bjuda in till att teckna sig i en företrädesemission. Motivet för kapitalanskaffningen är att tillvarata det starka marknadsläge som råder inom byggbranschen, med ett mycket stort intresse att bygga hållbart med trä. IsoTimbers omsättning ökade med 61 % förra året och orderläget för 2021 uppgår redan till nära 2020 års omsättning. Styrelsen vill nu forcera tillväxten genom att satsa på en ökad säljvolym för att bryta igenom ordentligt.

Östersund den 26 maj 2021
IsoTimber Holding AB (publ)



Inbjudan till teckning av aktier i företrädesemission

Styrelsen för IsoTimber Holding AB (publ) ('Bolaget'), 556748-4679, har per den 26 maj 2021 beslutat, med stöd av bemyndigande från årsstämman 2020, att genomföra en nyemission med företrädesrätt. Befintliga aktieägare, per avstämningsdag 3 juni 2021, inbjuds härmed att teckna sig för stamaktier i Isotimber Holding AB (publ) med företrädesrätt i enlighet med villkor och anvisningar beskrivna i investeringsmemorandum. Nya aktieägare har möjlighet att teckna sig i det fall inte alla aktier tecknas enligt företrädesrätt. Teckningsperioden är 9 – 30 juni 2021.

Styrelsens redogörelse och försäkran

Årsredovisning 2019 är den senast fastställda. Därefter har styrelsen avlämnat årsredovisning 2020 för fastställande vid årsstämman 21 juni 2021. Den finns publicerad på Bolagets hemsida. Inga händelser av väsentlig betydelse för Bolagets ställning har inträffat sedan avlämnandet av årsredovisning 2020. Några värdeöverföringar har inte beslutats under samma tid. Styrelsens redogörelse och revisorns yttrande därutöver återfinns som underlag på Bolagets hemsida.

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

Styrelsen i IsoTimber Holding AB (publ)
Östersund den 26 maj 2021

Erbjudandet i sammandrag

Teckningsperiod:	9 – 30 juni 2021
Avstämningsdag:	3 juni 2021
Teckningskurs:	72 kronor per stamaktie
Teckning:	Skall ske genom kontant betalning
Emissionsvolym:	Högst 330 079 stycken stamaktier och högst 23 765 688 kronor
Antal aktier före emissionen:	1 650 391 stycken
Aktiekapital:	825 195,50 kronor ökas med högst 165 039,50 kronor
Värdering (pre-money):	Cirka 118,8 MSEK
Företrädesrätt:	De som på avstämningsdagen den 3 juni 2021 var registrerade som aktieägare erhåller för varje befintlig aktie, oavsett aktieslag, en teckningsrätt. Det krävs fem (5) teckningsrätter för att teckna en (1) ny stamaktie
Emissionsinstitut:	Mangold Fondkommission AB

- Se även Mangolds hemsida under Aktuella Erbjudanden: www.mangold.se/aktuella-emissioner/
- Teckning sker i enlighet med villkor och anvisningar beskrivna i investeringsmemorandum.
- De nya stamaktierna medför rätt till vinstutdelning från och med innevarande räkenskapsår.
- Det överstigande värdet mellan teckningskurs och de tidigare aktiernas kvotvärde skall föras till den fria överkursfonden.
- Styrelsens beslut innebär att emissionen kan delregistreras allt eftersom betalning för nyemitterade stamaktier skett och den äger rätt att förlänga tecknings- och betaltid.
- Det sker ingen organiserad handel med teckningsrätter.

Viktig information

Vilka erbjudandet INTE riktar sig till

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

Undantag från prospektskyldighet

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

Emissionskostnad

Kostnaden för företrädesemissionen går inte att fastställa förän resultatet i emissionen är känt. Rörliga kostnader för registrering av nya aktier beror av hur många som tecknat sig och om de tecknat sig enligt sin företrädesrätt (via sin förvaltare) eller utan företrädesrätt. Därtill kommer kostnader för marknadsföringsaktiviteter för emissionen. Styrelsen strävar efter att den totala emissionskostnaden skall understiga 10 % av emissionsvolymen, d v s mindre än 2,4 MSEK.

Värdering

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

Aktieboken

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

Börsnotering

Styrelsen anser att Bolagets aktier skulle passa för handel på en marknadsplats. Affärsmodellen och produkten är lätta att förstå och allmänheten bedöms ha ett stort intresse, och kan agera som goda ambassadörer. Styrelsen ser en stark framtid för hållbara och miljövänliga produkter, varför ett intresse för aktien bedöms som sannolik. Under förutsättning att emissionen blir framgångsrik så räknar styrelsen med att Bolaget under hösten 2021 skall kunna påbörja förberedelser inför en börsnotering med mål om att lista bolaget under 2022.

Aktieförsäljning

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

Viktigt att förstå

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



En stomme till ett hållbart samhälle

Villkor och anvisningar

Företrädesrätt och teckningsrätter

Den som på avstämningsdagen den 3 juni 2021 är registrerad som aktieägare i den av Euroclear förda aktieboken, för IsoTimber Holding AB (publ) äger företrädesrätt att teckna aktier i Erbjudandet, i relation till tidigare innehav av aktier. För en (1) per avstämningsdagen innehavd aktie erhålls en (1) teckningsrätt. Det krävs fem (5) teckningsrätter för att teckna en (1) ny stamaktie.

Teckningsrätter (TR)

Aktieägare i Bolaget erhåller för varje befintlig aktie oavsett aktieslag en (1) teckningsrätt. Det krävs fem (5) teckningsrätter för teckning av en (1) ny stamaktie.

Teckningskurs

Teckningskursen uppgår till 72 SEK per aktie. Courtaget utgår ej.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear för rätt till deltagande i emissionen är den 3 juni 2021.

Teckningsperiod

Teckning av aktier med stöd av teckningsrätter ska ske under tiden från och med den 9 juni 2021 till och med den 30 juni 2021.

Observera att ej utnyttjade teckningsrätter blir ogiltiga efter teckningstidens utgång och därmed förlorar sitt eventuella värde. Outnyttjade teckningsrätter kommer att avregistreras från respektive aktieägares VP-konto utan avisering från Euroclear.

Styrelsen för IsoTimber Holding AB (publ) har rätt att förlänga teckningsperioden, vilket – i förekommande fall – kommer att meddelas genom pressmeddelande så snart möjligt efter att sådant beslut har fattats.

Emissionsredovisning och anmälningssedlar

1.1.1 Direktregistrerade innehav

Förtryckt emissionsredovisning med vidhängande bankgiroavi skickas till direktregistrerade aktieägare och företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen var registrerade i den av Euroclear förda aktieboken. Av emissionsredovisningen framgår bland annat antal erhållna teckningsrätter och det hela antal aktier som kan tecknas i Erbjudandet. Avi avseende registrering av teckningsrätter på VP-konto kommer inte att skickas ut.

Aktieägare som är upptagna i den i anslutning till aktieboken förda särskilda förteckningen över panthavare och förmyndare erhåller inte någon emissionsredovisning utan meddelas separat.

Förvaltarregistrerade innehav

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning eller bankgiroavi. Teckning av och betalning för aktier i Erbjudandet ska istället ske i enlighet med instruktioner från respektive förvaltare.

Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner

Tilldelning av teckningsrätter och utgivande av nya aktier till personer som är bosatta utanför Sverige kan påverkas av värdepapperslagstiftningen i sådana länder, se det i memorandumets inledande avsnittet ”Viktig information”. Med anledning härav kommer, med vissa eventuella undantag, aktieägare som har sina befintliga aktier direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i Australien, Hong Kong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Sydkorea, Schweiz, Singapore, USA, eller i något annat land där deltagande i Erbjudandet skulle förutsätta ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land, inte att erhålla några teckningsrätter eller tillåtas teckna nya aktier i Erbjudandet.

Teckning med stöd av teckningsrätter

Teckning av aktier i Erbjudandet med stöd av teckningsrätter ska ske under perioden 9 juni 2021 till och med den 30 juni 2021. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga och saknar därmed värde. Efter den 30 juni 2021 kommer, utan avisering från Euroclear, outnyttjade teckningsrätter att bokas bort från innehavarens VP-konto.

För att inte värdet av teckningsrätterna ska gå förlorat måste innehavaren utnyttja teckningsrätterna för att teckna nya aktier i Erbjudandet senast den 30 juni 2021, eller enligt instruktioner från tecknarens förvaltare.

Direktregistrerade aktieägares teckning

Teckning av aktier i Erbjudandet med stöd av teckningsrätter sker genom samtidig kontant betalning, antingen genom användande av den förtryckta bankgiroavin eller genom användande av en särskild anmälningssedel enligt något av följande alternativ:

- Den förtryckta bankgiroavin ska användas om samtliga teckningsrätter enligt emissionsredovisningen från Euroclear ska utnyttjas.
- Anmälningssedeln märkt ”Särskild anmälningssedel för teckning av aktier med stöd av teckningsrätter” ska användas om teckningsrätter har köpts, sålts eller överförts från annat VP-konto, eller av annan anledning ett annat antal teckningsrätter än det som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen ska utnyttjas för teckning av nya aktier. Samtidigt som den ifyllda anmälningssedeln skickas in ska betalning ske för de tecknade aktierna, vilket kan ske på samma sätt som för andra bankgiro-betalningar, till exempel via Internet bank, genom girering eller på bankkontor.

Särskild anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda senast kl 15.00 den 30 juni 2021. Eventuell anmälningssedel som sänds med post bör därför avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Endast en anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld särskild anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande.

Ifylld särskild anmälningssedel ska skickas eller lämnas till:

MANGOLD FONDKOMMISSION AB

Emissioner/ IsoTimber Holding AB (publ)

Box 55691

102 15 Stockholm

Tel: 08-503 015 95

E-post: emissioner@mangold.se (inskannad anmälningssedel)

Anmälningssedel enligt ovan tillhandahålls på IsoTimber Holding AB (publ)'s hemsida, www.isotimber.se, samt på Mangolds hemsida, www.mangold.se och kan även beställas från Mangold Fondkommission AB (”Mangold”) under kontorstid på telefon +46 (0) 8-503 01 595. Anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda (adress enligt nedan) senast den 30 juni 2021.

Direktregistrerade aktieägare ej bosatta i Sverige berättigade till teckning med stöd av teckningsrätter

Direktregistrerade aktieägare som är berättigade att teckna aktier i Erbjudandet med stöd av teckningsrätter samt inte är bosatta i Sverige, inte är föremål för de restriktioner som beskrivs ovan under rubriken ”Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner” och som inte kan använda den förtryckta bankgiroavin, kan betala i SEK genom bank i utlandet i enlighet med instruktionerna nedan:

Swedbank
SWIFT/BIC: SWEDSESS
IBAN-nummer: SE31 8000 0890 1169 4599 0080
Bankkontonummer: 8901-1,694 599 008-0

Vid betalning måste tecknarens namn, adress, VP-kontonummer och referensen från emissionsredovisningen anges. Sista betalningsdag är den 30 juni 2021.

Om teckning avser ett annat antal aktier än vad som framgår av emissionsredovisningen ska istället ”Särskild anmälningssedel för teckning av aktier med stöd av teckningsrätter” användas, vilken tillhandahålls på IsoTimber Holding AB (publ)’s hemsida, www.isotimber.se, samt kan beställas från Mangold under kontorstid på telefon +46 (0) 8-503 01 595. Betalningen ska ske enligt ovan angiven instruktion. Som referens, ange VP-kontonummer eller person-/organisationsnummer. Anmälningssedel och betalning ska vara Mangold tillhanda senast den 30 juni 2021.

Förvaltarregistrerade aktieägares teckning

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat och som önskar teckna aktier i Erbjudandet med stöd av teckningsrätter ska anmäla sig för teckning i enlighet med instruktion från respektive förvaltare.

Teckning utan stöd av teckningsrätter

Teckning av aktier utan stöd av företräde skall ske under perioden den 9 juni 2021 till och med den 30 juni 2021. Anmälan om teckning utan företrädesrätt görs genom att anmälningssedel för teckning utan företräde fylls i, undertecknas och skickas till Mangold på adress enligt ovan eller till förvaltaren. Någon betalning skall ej ske i samband med anmälan, utan sker i enlighet med vad som anges nedan.

Anmälningssedel för teckning utan företräde skall vara Mangold tillhanda senast klockan 15.00 den 30 juni 2021. Det är endast tillåtet att insända en (1) Anmälningssedel för teckning utan företräde. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan hänseende. Observera att anmälan är bindande. Är depån kopplad till en kapitalförsäkring eller ett investeringssparkonto (ISK) var vänlig kontakta din förvaltare för teckning.

Teckning kan även ske elektroniskt med BankID. Gå in på www.mangold.se/aktuella-emissioner/ och följ instruktionerna. Vid teckning av aktier utan företräde samt vid andra företagshändelser där deltagande är frivilligt och tecknaren har ett eget val om deltagande, måste Mangold hämta in uppgifter från dig som tecknare om medborgarskap och identifikationskoder. Detta följer av det regelverk för värdepappershandel som trädde i kraft den 3 januari 2018. För fysiska personer måste nationellt ID (NID) hämtas in om personen har annat medborgarskap än svenskt eller ytterligare medborgarskap utöver det svenska medborgarskapet. NID skiljer sig från land till land och motsvarar en nationell identifieringskod för landet. För juridiska personer (företag) måste Mangold ta in ett LEI (Legal Entity Identifier). Mangold kan vara förhindrad att utföra transaktionen om inte alla obligatoriska uppgifter inkommer.

Tilldelning vid teckning utan företrädesrätt

Besked om eventuell tilldelning av aktier tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Betalning ska ske enligt besked på avräkningsnota, dock senast tre dagar efter utsänd avräkningsnota. Något meddelande lämnas ej till den som inte erhållit tilldelning. Erläggs ej likvid i rätt tid kan tecknade aktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt denna Företrädesemission, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

Om inte samtliga aktier tecknas med företrädesrätt, skall de aktierna erbjudas övriga aktieägare till teckning och då i första hand i förhållande till sitt innehav i Bolaget, och i den mån detta inte kan ske, genom lottning. Eventuella överblivna aktier skall sedan erbjudas fritt och tilldelas till de aktieägare eller till externa investerare som anmält till intresse att teckna aktier i Bolaget.

Betalda tecknade aktier (BTA)

Efter erlagd betalning kommer Euroclear att sända ut en avi som bekräftelse på att betalda tecknade aktier ("BTA") bokats in på VP-kontot. De nytecknade aktierna kommer att bokföras som BTA på VP-kontot till dess att de nya aktierna har registrerats hos Bolagsverket. Därefter kommer BTA att bokas om till vanliga aktier. Någon VP-avi utsänds ej i samband med denna ombokning.

Rätt till utdelning

De nya aktierna berättigar till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att de nya aktierna införts i Bolagets aktiebok.

Offentliggörande av utfall i Erbjudandet

Teckningsresultatet i Erbjudandet kommer att offentliggöras omkring den 6 juli 2021 genom ett pressmeddelande från IsoTimber Holding AB (publ).

Oåterkallelig teckning

Bolaget har inte rätt att avbryta Erbjudandet. Teckning av aktier i Erbjudandet är oåterkallelig och tecknaren får inte återkalla eller förändra teckningen, såtillvida inte annat följer av Memorandumet eller av tillämplig lag.

Övrig information

För det fallet ett för stort belopp betalats in av en tecknare kommer Bolaget att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Ingen ränta kommer att utbetalas för överskjutande belopp. Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan beaktande. Om teckningslikviden inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att bedömas ha skett för ett lägre belopp. Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i sådana fall att återbetalas. Ingen ränta kommer att utbetalas för sådan likvid. Ytterligare frågor gällande Erbjudandet besvaras av Mangold under kontorstid på telefon +46 (0) 8-503 01 595.



Kapitalbehov och planerad användning

Vid en fulltecknad emission tillförs Bolaget cirka 23,8 MSEK före emissionskostnader. Emissionskostnaderna innehåller rörliga delar och kan inte fastställas innan resultatet av emissionen är känt. Totala kostnaden bedöms uppgå till maximalt 2,4 MSEK. Nettolikviden på 21,4 MSEK planeras att användas enligt tabellen nedan.

Som tidigare nämnts är det övergripande motivet till emissionen att tillvarata det starka marknadsläge som råder, med syfte att öka säljvolymen ordentligt och nå målet på en omsättning av 30 MSEK under 2021 och en omsättningsstillväxt om cirka 50 % 2022.

Användningen nämnd i tabellen gäller kostnader och investeringar för aktiviteter under perioden 2021 till 2022.

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

För investeringen i produktionslinjen kommer investeringsbidrag att sökas från Regionen och blir ett positivt tillskott om det beviljas.

Motiv: Ökad säljvolym genom förstärkta insatser enligt nedanstående			
Användningsområde	Kapitalbehov	Exempel på aktiviteter/ specifikation	Förväntat resultat
Rörelsekapital/ leverantörsskulder	11 MSEK	Behov av rörelsekapital på 20 % av omsättningen 2021-2022	Verksamheten klarar att hantera större och fler projekt
Säljorganisation/ säljunderlag	3 MSEK	Anställa säljare + kalkylator Utveckla egna husmodeller	Ökad kundnärvaro, tydligare information och kommunikation till kund som underlättar säljarbetet, inkl stärkt passiv säljprocess
Certifiering/ Testning	3 MSEK	Certifiering och tester av hållbarhets/ byggtekniska fakta (LCA, EPD, C2C, Svanen, BASTA) Ta fram en ETA (CE-märkning) och typgodkännande mot Norge	Kunder tryggare med tredjepartsgranskad information om den unika produkten Möter krav i projekt som kräver särskilda certifieringar
Produktion av byggblock/ Utökad lagerhållning	3,6 MSEK	Bygga egen produktionslinje (lim-, kap-, hyvel-linje, travers, CNC, virkesställning, lagertält)	Ökad produktionskapacitet, kontroll av produktionstid/ säkerhet, reducerad tillverkningskostnad
Förbereda börsnotering	0,8 MSEK	Anlita extern resurs för att ta fram nödvändiga rutiner och policys	Rutiner, dokument och kunskap nödvändiga för börsnoterade bolag på plats
Totalt	21,4 MSEK		

Företaget och produkten

Mission

- Leverera den mest hälsosamma och miljösmarta 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

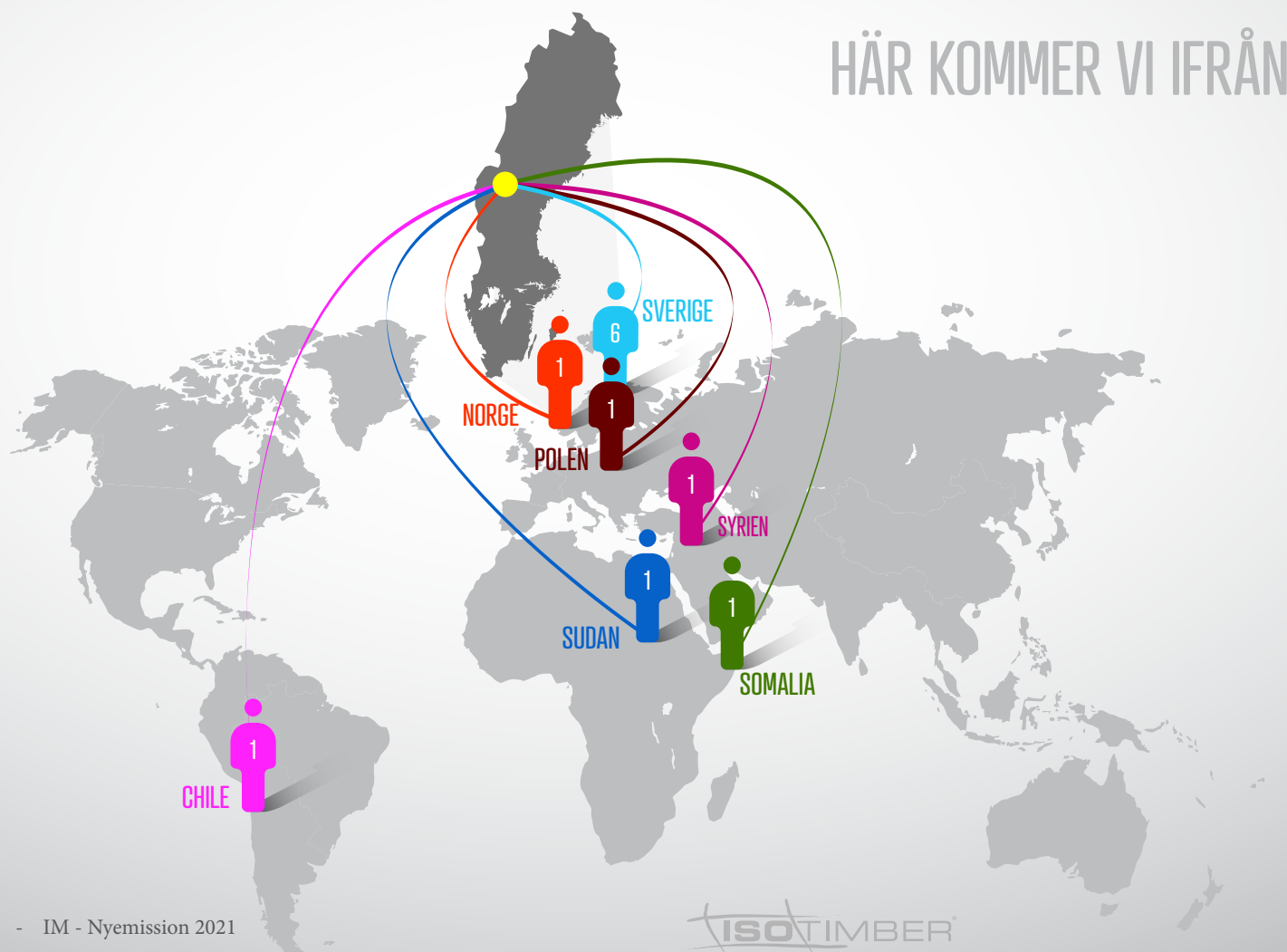
Strategi

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

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.



IsoTimbers unika egenskaper

IsoTimbers konstruktion av väggelement är unik. Det är en bärande och isolerande husstomme av trä. De prefabricerade väggelementen består av träreglar med tusentals sågade spår som skapar kanaler med stillastående luft som ger den isolerande funktionen. Väggen är diffusionsöppen, det vill säga fuktbufferande. Luftfuktigheten absorberas, eller så avges fukt från väggen, beroende på omgivningens rådande fukthalt. Det ger ett jämnare och behagligare inomhusklimat. De prefabricerade väggblocken tillverkas som planelement upp till 3 x 16 meter (8 m optimalt för transport).



IsoTimbers unika husstommar är 99 % fossilfria och hjälper byggindustrin att reducera sin klimatpåverkan

Väggelementen är både bärande och isolerande. Ingen extra isolering eller plastfolie behövs i väggen, vilket minskar beroendet av fossilbaserade byggmaterial. Vid tanke på att maximera den skördade skogsråvarans klimatnytta, så är IsoTimber ett bra alternativ. Produkten har en hög andel trä, 99 %*, och en lång livslängd, varför den lagrar kol bra. Väggelementen produceras i fabrik med el från 100 % förnyelsebara källor. Tillgången på biobaserat drivmedel är begränsad, men Bolaget försöker boka all transport med HVO-100 diesel för att hålla nere klimatpåverkan. IsoTimber deltar i ett utvecklingsprojekt tillsammans med Stora Enso, Moelven och RISE, där man vill utveckla ett biobaserat lim med syfte att nå 100 % fossilfria byggsivor och byggelement (IsoTimbers). Halvvägs in i projektet har man lyckats tillverka prototyper av plywood med fossilfritt lim.

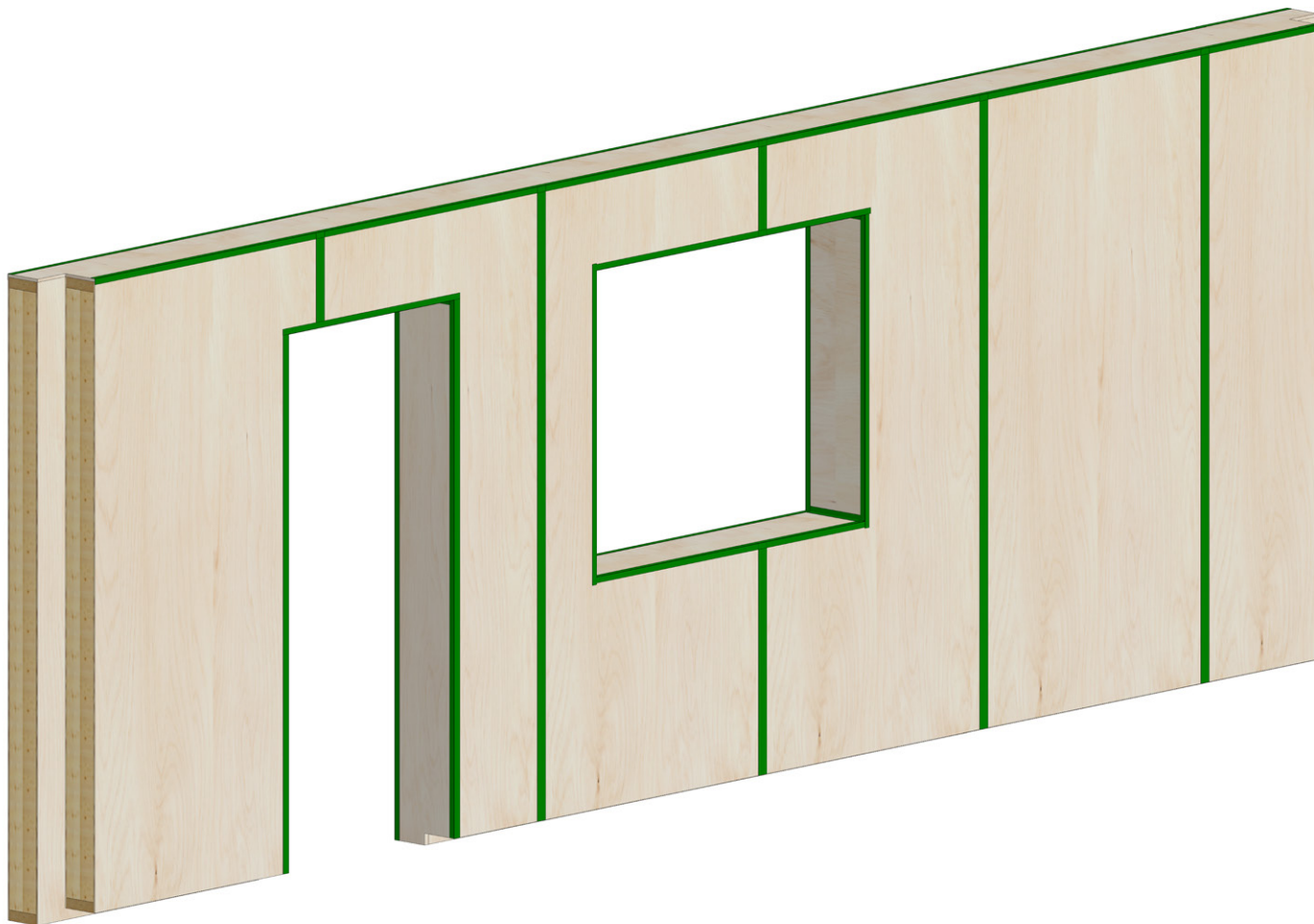
*I viktprocent gällande IsoTimber 300 mm, den mest sålda väggdimensionen.

IsoTimber bidrar med ett hälsosamt inomhusklimat för de boende

IsoTimber vill kunna erbjuda stommar till en rimlig prisnivå för att alla skall ha råd med ett hälsosamt boende. Väggelementet har testats för emissioner till inomhusluft och fick högsta betyg enligt Byggvarubedömningen. Trä är ett diffusionsöppet och fuktbufferande material, vilket medför att luftfuktigheten inomhus jämnas ut och upplevs som behagligare. Massan i väggelementen är ganska hög och ger en fördröjning i värmeväxlingar vid temperaturskillnader inomhus/utomhus. Den här värmetrögheten reducerar energiåtgången vid drift och ger en ökad termisk komfort. Både väggblocken och väggelementen monteras omlott, därför får väggen en väldigt god lufttäthet, bättre än kravet för passivhus har tester visat. Det förhindrar värmeförluster genom luftläckage och bidrar till termisk komfort. Monteringen omlott förebygger även köldbryggor och påföljande energiförlust. Tester har visat att väggen har en bra ljuddämpande förmåga, ytterligare en aspekt för ett hälsosamt boende. Inte att förglömma, många människor upplever att trä har en lugnande och rogvande effekt.

Ekonomiska fördelar för entreprenören på byggsplats tack vare IsoTimbers millimeterprecision, inbyggda isolering och inget byggavfall

Eftersom väggelementen har en inbyggd isolerfunktion tack vare sin unika design, är de färdigställda vid ankomst till byggsplats och entreprenören/kunden slipper massor av arbetstimmar på montering av isolering på byggsplats. Samma sak tack vare väggelementens precision, de passar så bra att monteringen går väldigt enkelt och snabbt. Några få träbitar och skruvar från transportsäkringarna är det enda avfall som kommer med IsoTimbers leverans. Emballage undviks och leveransen kommer från torr fabriksmiljö till byggsplatsen i stängda bilar. Därmed hjälper IsoTimber till att reducera den stora mängd avfall som byggindustrin skapar samt entreprenörens kostnad för avfallshantering. Efterföljande entreprenadarbeten, ex installation av vatten och ventilationssystem, är smidiga för trästommar då håltagning och fastsättning är mycket enkel.



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

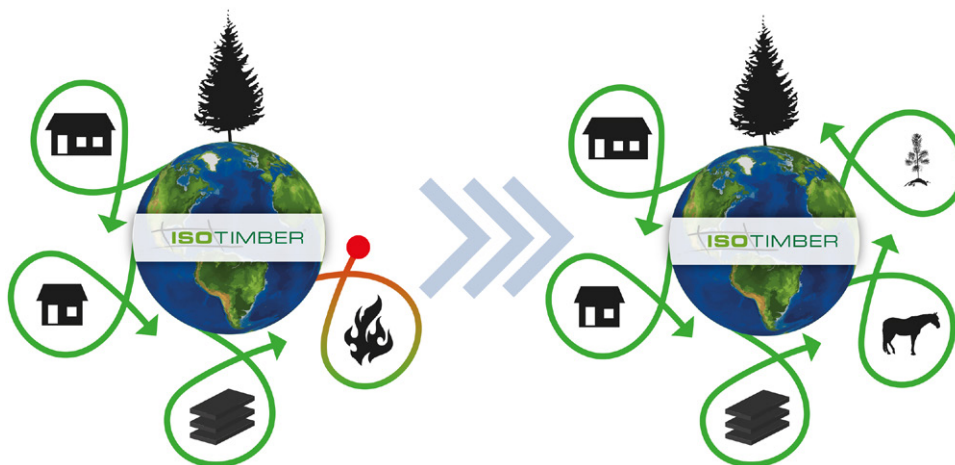
Det nämnda hälsosamma inomhusklimatet är en fördel för fastighetsägaren att kunna erbjuda sina hyresgäster. Värmetrögheten, den goda lufttätheten och avsaknaden av köldbryggor likaså. De bidrar även till att reducera byggnadens energibehov vid drift. En annan positiv faktor är att väggarna tillverkas i torr fabriksmiljö, lastas inne i fabriken och transporteras i stängd bil. Sedan monteras de snabbt på byggsplats tack vare väggelementens precision. Det ger byggnaden en bra start för att må bra även på lång sikt. Problem med riskkonstruktioner i hus är ofta att de innehåller många komponenter med olika materialegenskaper, t ex olika förmåga att transportera fukt. Med IsoTimbers enkla konstruktion reduceras risken genom att det är trä rakt igenom. Trä är dessutom diffusionsöppet och eventuell överflödigt fukt transporteras undan och torkas ut. Om en ren vattenläcka uppstår, finns möjligheten att torka ut den med fläkt i byggelementet. Beroende på omfattningen av skadan kanske hela byggblocket behöver bytas ut. Information om väggelementet är specificerat i en elektronisk byggvarudeklaration (eBVD), samt att monteringsanvisningar följer med i varje leverans. Det kan vara värdefull information för fastighetsägaren den dag byggnaden ska byggas om eller renoveras mer genomgripande.



Tillverkningen av IsoTimbers väggelement baseras på sunda sociala, ekonomiska och miljövänliga grundvärderingar, för att säkerställa en långsiktig verksamhet för Bolaget och dess anställda

IsoTimbers väggelement tillverkas i fabrik med en rationell produktionsprocess som kräver relativt låg personaltäthet. Det öppnar för att kunna hålla ett rimligt kundpris och samtidigt nå bra vinstmarginaler. En bra arbetsmiljö är viktig för Bolaget och kombinerat med en stark och sund värdegrund, passar arbetsplatsen bra för integration och ger en hälsosam personal även på lång sikt. Det medför både socialt och ekonomiskt värde för bolaget och de anställda. Bolaget är anslutet till facket och ledningen har ett bra samarbete med deras representanter. Förutom de tidigare nämnda miljömässiga fördelarna så ställer Bolaget krav på att träråvaran är FSC-märkt (Forest Stewardship Council), eller bättre. Det betyder att man tar hänsyn till biologisk mångfald när man skördar skogen. Det är mycket viktigt för att säkra framtida tillgångar på skogsråvara. Bolaget anser också att samarbeten och en kontinuerlig strävan efter att bli bättre, är avgörande för Bolaget att klara sig på lång sikt. Därför är det ytterst värdefullt att Bolaget är delaktiga i hela tre forskningsprojekt för tillfället**.

** InFutUReWood (Forest value), Framtidens design (Vinnova), 100 % fossilfria byggsivor och byggelement (BioInnovation)



IsoTimber är designad för en cirkulär ekonomi

Materialet i IsoTimber utgör en källa för kolinlagring under hela sin livscykel, och genom att produkten bör kunna återbrukas och sedan återvinnas, så är produkten anpassad för en kaskadprocess. Väggen tillverkas på ett resurseffektivt sätt, där bitar från fönster- och dörrurtag används i planelementet, sågspånet förädlas till pellets och den väldigt lilla del spill från fabriken går till ett fjärrvärmeverk. De robusta byggblocken förutses vara enkla att demontera och återmontera i en andra byggnad. Det är också förutsett att materialet skall kunna återvinnas åtminstone en gång i form av träfibersivor. Idag bedömer Bolaget det sannolikt att materialet från produkten ska kunna vara samhället till nytta åtminstone under 110 års tid, d v s motsvarande tiden det tar för ny skog att växa upp i Sverige. Materialets livscykel slutar i ett fjärrvärmeverk idag. Det ultimata målet är att kunna lägga till åtminstone ett kaskadsteg, t ex som djurströ, innan det slutligen återgår till naturen utan att skada den och därigenom sluta cirkeln. För att nå målet krävs ett nytt lim, och det nämnda utvecklingsprojektet med Stora Enso, Moelven och RISE syftar till just det. Stora Enso har precis lanserat bindemedlet NeoLigno®, och det är fossilfritt och innehåller inga skadliga kemikalier. Bolaget håller tummarna att projektet har lyckats när det avslutas i mitten 2022 och att Bolaget får möjlighet att sluta cirkeln helt.

Immateriella rättigheter

Patent

Företaget har fått ett patent godkänt i Japan 2020 (Wall system).

Ytterligare två patentansökningar är registrerade i flera länder, se tabell nedan. Kort beskrivet så gäller den ena patentansökan (Structural elements for buildings) den unika väggkonstruktionen med spårade kanaler i träreglar som tillsammans kan bilda en färdigisolerad och bärande vägg. Den andra ansökan (Wall system) gäller hur block (med spårade träreglar inuti) kan monteras ihop på ett effektivt sätt och omlott så att det inte uppstår generalskarvar i ett väggsystem.



Case List

Instructor's Reference	Country	Title	Application Date	Application No.	Case Status	Case Ref.
Väggsystem-PC-JP	Japan	Wall system	2016-apr-21	2018-507483	Registered	21093973
Väggsystem-PC-EP	EPC	Wall system	2016-apr-21	16783501.6	Application filed	21093972
Väggsystem-PC-CA	Canada	Wall system	2016-apr-21	2 983 240	Exam requested	21093971
Structural element-PC-EP	EPC	Structural elements for buildings	2011-jan-20	11734931.6	Response to Exam Report filed at IPO	21082064

Varumärkesregistreringar

Företaget har följande två varumärkesskydd registrerade;

ISOTIMBER med registreringsnummer 383531 i PRV, Svensk Varumärkesdatabas.

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

Marknadsöversikt

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

Starkt marknadsläge inom byggbranschen

Dagens Industri rapporterar i mars 2021 att byggandet tar fart och investeringarna ökar med sammantaget 7 % under kommande två år. I byggbranschens färsk prognos målas framför allt bostadssektorn upp som motorn när närmare **60 000 bostäder om året** ska byggas och där **investeringsvolymen under 2020 inom sektorn nybyggnation av bostäder låg på 119,3 MDR KR med prognos att öka med 11 % 2021 och 10 % 2022** (DI 2021-03-30, Konjunkturrapport mars 2021 Byggföretagen).

Statistik visar att det levererades **18 % fler lägenheter med stomme av trä under 2020 jämfört med 2019**. Jämförelsevis informerar de att antalet lägenheter (samtliga byggmaterial) i flerbostadshus som påbörjades under 2020 ökade med 10 % mot året innan (TMF 2021-02-18).

Allt fler byggherrar väljer att certifiera sina nybyggnationer för att påvisa att det är en hållbar byggnad. Exempelvis används miljöcertifieringen Miljöbyggnad, som Sweden Green Building Council tagit fram. Det innebär att byggnadens miljöprestanda granskas av tredje part (se SGCB.se). Äldreboendet i Hudiksvall som IsoTimber levererade till förra året, kommer inte att certifieras, men projekterades mot Miljöbyggnad Silver som exempel.

Prognos för industriellt träbyggande år 2025

Forskningsrapporten 'Industriellt byggande i trä - nuläge och prognos mot 2025' från Linköpings Universitet förutser följande positiva utveckling, att år 2025 så levererar träindustrin så här stor andel av byggnaderna till svenska marknaden;

- 50 % av flerbostadshusen (15 000 lägenheter i trä)
- 30-35 % av segmentet lokaler (kontor, skolor, äldreboenden mm) (2 % ökning årligen)
- 90 % av småhusen, beräknas stabilt eller något nedåtgående (13-14 000 hus per år)

Regeringsbeslut som kan gynna IsoTimber

Bolaget har identifierat några regeringsbeslut som kan vara gynnsamma för verksamheten;

- **Investeringstöd för hyresbostäder/studentbostäder** återinfördes 1 feb 2020.
- **Krav på klimatdeklarationer** 1 jan 2022 – tydligare hur mycket koldioxid som binds, fördel med stomme av trä.
- Man har infört ett **statsbidrag** (max 400 kSEK) för **byggemenskaper** (ekonomiska föreningar) för flerbostadshus, vilka ofta är intresserade av ett hållbart byggande.

Marknaden efterfrågar hållbart byggande

I byggbranschen är klimatsmarta och hållbara produkter numera högt prioriterade. Det finns utredningar som visar att en träbyggnad medför en mindre klimatpåverkan än en likvärdig byggnad i betong*. Man genomförde en livscykelanalys (LCA) för ett åttavåningshus byggt med CLT (korslimmade träskivor) i stommen och jämförde med ett likvärdigt hus byggt i betong. Det visar att klimatpåverkan var större i driftsfasen för huset med betongstomme, men framför allt 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.

*Forskningsrapport, 'Byggandets klimatpåverkan', Sveriges Byggindustrier tillsammans med bl a IVL och KTH Artikel i DN, 'Höghus i trä skonar klimatet redan under byggprocessen', Dagens Nyheter 2017-02-27



Korta nyheter från senaste året

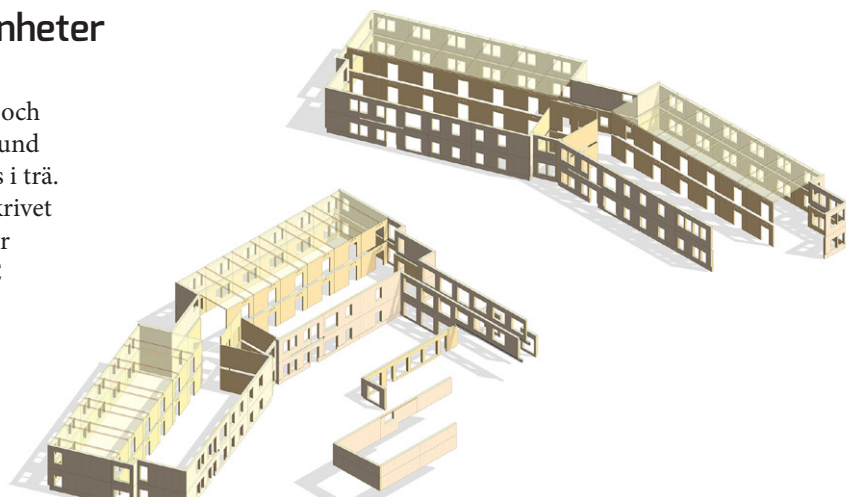
Stora Enso, Moelven, IsoTimber och RISE utvecklar 100 % fossilfria byggmaterial tillsammans

Med RISE som projektledare så utvecklar IsoTimber tillsammans med Stora Enso och Moelven 100 % fossilfria byggskivor och byggelement i ett fyramiljonersprojekt finansierat genom BioInnovation. Halvvägs in i projektet har man nått godkända resultat för tillverkning av plywood på prototypnivå, vilket ger goda förhoppningar om att projektet ska nå sitt mål när det slutförs om ett år. Ur klimatsynpunkt är det viktigt att reducera samhällets användande av fossila råvaror, vilket är projektets övergripande syfte att bidra till.

IsoTimbers mest använda byggelement består idag av 0,9 viktprocent fossilbaserat lim, dels som limfog och dels i byggelementets plywoodskivor. Janina Östling från IsoTimber poängterar att de vill få byggelementen 100 % fossilfria. "Vårt mål är att nå en fossilfri och cirkulär produkt som utgör en kolsänka under sin livstid. Det vill säga att byggmaterialet efter fullgjord tjänstgöring, med loopar av återbruk och återvinning till andra produkter, ska kunna återgå till naturen utan att skada den. Vi behöver ett fossilfritt lim i industriell skala och är ödmjuka inför den komplexa process det är att utveckla ett nytt lim, men nu ser vi med försiktighet möjligheten att vi kan nå vårt mål. Det är fantastiskt!"

IsoTimber har levererat 48 lägenheter till PEAB-ägt bolag

När Hudiksvalls kommun tog fram planer för om- och tillbyggnad för HÅSTA äldreboende, låg det till grund en kommunal policy om att bygget skulle uppföras i trä. IsoTimber kom in tidigt i processen, och blev beskrivet i förfrågningsunderlaget. Huset har projekterats för att klara kraven i Miljöbyggnad Silver enligt SCBC (Sweden Green Building Council). Äldreboendet är på 4.900m², där IsoTimber levererade ytterväggar och bärande innerväggar.





IsoTimber levererar fabriksmonterad ytterpanel och fönster

Effektiviteten på byggsplats är avgörande för byggentreprenörernas lönsamhet. Nu lanserar IsoTimber möjligheten att leverera sina ytterväggar med fasadpanel och fönster monterade i fabrik. Det reducerar behovet av antalet arbetstimmar och vädersäkring på byggsplats, vilket också ett första kundprojekt bekräftar. Den här prefabriceringsgraden på IsoTimbers leveranser har efterfrågats av större entreprenörer och öppnar för fler större projekt till bolaget.

IsoTimber och NCC Building Sverige i dialog om ökad prefabriceringsgrad

IsoTimber presenterade nyligen att man tagit steget att montera ytterpanel och fönster i sin fabrik för projekt där det är lämpligt vid större byggnader. Nu har NCC Building Sverige i Östersund och IsoTimber påbörjat en gemensam dialog för att utvärdera om prefabriceringsgraden kan utökas ytterligare vid leveranser till stora byggnader.

Peter Kristensson, Projektchef inom NCC Building Sverige, har haft kontakt med IsoTimber ett längre tag. När IsoTimber visade att man kan montera fasadpanel och fönster i fabrik triggades han av det och i dialogen sinsemellan kom man fram till att undersöka möjligheterna för att öka prefabriceringsgraden. ”Vi är intresserade av att gemensamt undersöka om det går att utveckla graden av prefabricering ytterligare för IsoTimbers väggelement till högre byggnader.” Han berättar att i de stora projekt som NCC hanterar så är graden av prefabricering avgörande i valet av materialleverantör. ”Sammantaget sparar man så väldigt många timmar i den typ av projekt vi hanterar genom att tillverka så mycket som möjligt i en kontrollerad fabriksmiljö jämfört med på byggsplats.” menar Peter. Inköp, logistik, byggställning och vädersäkrad förvaring av byggmaterial tar stora resurser och samordning i anspråk även för de minsta detaljerna i ett bygge.





Hus med stomme från IsoTimber i Grand Designs Sverige på TV4

När Rasmus och Anna ville bygga sitt drömhus mitt ute i skogen, så valde de IsoTimbers stommsystem av trä och luft, i kombination med KL-trä från Stora Enso. Utöver ytterväggar levererade IsoTimber även mellanbjälklag i KL-trä och takstolar från TASS.

Huset är ritat av Jonas Bohlin som sitt sista verk någonsin och det ligger mitt i skogen en bit från farbar väg, vilket omöjliggjorde montage med kran. Storleken på väggarna anpassades så att de skulle kunna lyftas med helikopter. På 9 timmar blev alla 41 ytterväggselement och de 6 bjälklagsskivorna monterade, samt att takstolar lyftes upp. Huset blev tätt otroligt snabbt, vilket möjliggjorde att arbete ”inomhus” kunde påbörjas tidigt.

Citat från RPJ Bygg:

Fördelarna med att bygga med IsoTimber, är bland annat det snabba montaget. Det behövs ingen plast eller extra isolering, vilket gör att många timmar på byggplats sparas. Det behövs heller inte några särskilda förkunskaper för att resa en IsoTimber-stomme. Detaljerade monteritningar ger de bästa förutsättningar för att lyckas, tillsammans med förberedelser på byggplats.

Stort tack för förtroendet Anna, Rasmus och RPJ Bygg!





Styrelse och ledning

STYRELSEORDFÖRANDE

Janina Östling (f. 1972)

Janina är ledamot i IsoTimber sedan 2015, varav som ordförande sedan 2017, och är anställd som hållbarhetsansvarig. Med sex års anställning i Bolaget så kan hon verksamheten. Janina har en bakgrund inom medicinteknik, som doktor i fysik och är en av grundarna till medicinteknikbolaget C-RAD, som hon var med och noterade på dåvarande Aktietorget 2007.

Aktieinnehav: 105 014 stamaktier (6,36 % före emissionen)



LEDAMOT OCH GRUNDARE

Mikael Östling (f. 1974)

Mikael är grundare till Bolaget och styrelseledamot. Mikael uppfann IsoTimber, den nu patenterade konstruktionen, och är en stor tillgång för Bolaget med sin gedigna kunskap och breda kompetens från träbranschen. Han har arbetat brett och skapat förutsättningar för att produkten kan tas emot med ett mycket stort intresse på marknaden.

Aktieinnehav: 813 313 stamaktier (49,28 % före emissionen), varav 79 137 stamaktier via Skepparkransen AB.



LEDAMOT

Stefan Andersson (f. 1956)

Stefan valdes in till styrelsen 2017 och har även arbetat med företaget kring organisationsfrågor. Stefan arbetar som managementkonsult med organisations- och tillväxtfrågor. Han har haft en mängd styrelseuppdrag genom åren, och har lett flera bolag, både som VD och interimis-VD. Stefan har arbetat i Norge, Köpenhamn och Paris, varav en fyraårsperiod som Marknadsdirektör för isolerdivisionen Saint Gobain. I sju år var han Marknadsdirektör för Ecophon, Saint Gobain. Genom lång erfarenhet inom byggbranschen har han en gedigen kunskap och ett stort nätverk att tillgå.

Aktieinnehav: Inget



LEDAMOT

Atle Silfvenius (f. 1957)

Atle blev invald som ledamot 2017 och har mer än trettio års erfarenhet från ledande positioner inom norska och svenska bolag, med huvudvikt på marknadsföring och ledarskap. Han är också väl bekant med bank och finansvärlden, både som anställd och via kunduppdrag. Atle har haft många styrelseuppdrag under de senaste tjugofem åren. Han är bosatt i Trondheim och har arbetat tätt in på näringslivet i många år och har skapat ett omfattande nätverk över hela Norge, men även från styrelseuppdrag i Sverige.

Aktieinnehav: Inget

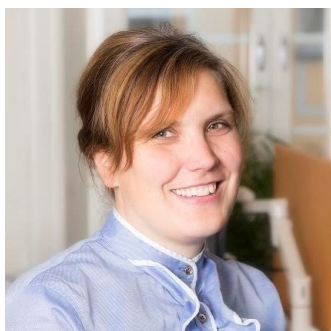


LEDAMOT

Elisabeth Westberg (f. 1948)

Elisabeth har arbetat som adjungerad i styrelsen sedan sommaren 2018 och blev invald som ledamot 2019. Elisabeth har arbetat i finansvärlden med placering hos Handelsbanken i både Tyskland och Sverige, varav en period på internationella divisionen som huvudansvarig för Östeuropa. Under lång period har hon också arbetat med kapitalmarknaden och inom företagsfinansiering. Sedan 2002 har hon haft ett tiotal olika styrelseuppdrag, bl a för Swedfund, Systemair och Jämtkraft.

Aktieinnehav: 608 stamaktier (0,04 % före emissionen)



FÖRESLAGEN LEDAMOT

Ulrika Öst (f. 1979)

Styrelsen har föreslagit att välja Ulrika som styrelseledamot vid årsstämman den 21 juni 2021.

Ulrika har över 15 års erfarenhet av revision i framför allt börsnoterade bolag men har även en gedigen erfarenhet av att arbeta med startup-bolag. Ulrika var, under sin tid som revisor, bland annat kontorschef på PwC i Östersund. Ulrika har även arbetat som rådgivare i hållbarhetsfrågor och kring hållbarhetsrapportering och kommer att kunna bidra med ett nytt perspektiv i styrelsearbetet kring dessa frågor.

Aktieinnehav: Inget



VD

Håvard Jegerstedt (f. 1967)

Håvard har varit anställd som VD i Bolaget sedan november 2017 och arbetar hårt för att förverkliga Bolagets strategi. Tidigare arbetade han under sex år 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 inom blomster (Primaflor)- och bygghandel (Maxbo Proff) mot yrkesverksamma.

Aktieinnehav: 2 187 stamaktier (0,13 % före emissionen)

REVISOR

Bolagets revisor är Ahrås & Aldefelt Revision AB, genom huvudansvarig revisor Bengt Ahrås. Bengt har varit revisor i Bolaget under många år och är väl insatt i Bolagets verksamhet.



Risikfaktorer

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

Framåtriktad information och marknadsinformation

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

Bostadsmarknaden

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

Produkttekniska risker och produktens kända egenskaper

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

Då Bolagets produkt är unik finns ingen harmoniserad produktstandard som är tillämplig för produkten. Det betyder att den inte går att CE-märka. Det kan ta lång tid innan ett standardiseringsorgan har tagit fram en passande standard och det finns en risk att större projekt kräver CE-märkta produkter, även om de inte gjort det hittills. Som alternativ kan Bolaget ta fram en sk ETA (European Technical Assessment) som specifikt redovisar just denna produkts egenskaper. Det är en kostsam process och Bolaget vill använda en del av kapitaltillskottet från denna emission att ta fram en ETA.

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

Beroende av nyckelpersoner

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

Miljöcertifieringar

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

Utbyggnad av produktionslinje

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

Immateriella rättigheter

För att skydda verksamheten har Bolaget lämnat in två patentansökningar. Patentet i Japan är godkänt. Skulle ansökningarna i Europa och/eller Kanada 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, desto 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. 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. En del av emissionslikviden vill Bolaget använda till att bygga upp motsvarande tillverkning i egen fabrik. Det kommer att ske parallellt med fortsatt tillverkning hos underleverantör.

Råvaruinköp kan ske från flera leverantörer. Däremot har den senaste tiden visat en extrem brist på träråvara. Vi har en etablerad och god kontakt med en virkesleverantör som gör att dagens situation är hanterbar om än dock väldigt pressad. Priserna har ökat starkt på denna råvarubrist. Om bristen kvarstår under längre tid kan det komma att begränsa Bolagets leveranskapacitet liksom kräva kännbara prishöjningar till kund. På längre sikt kan samhällets ökade intresse för bioenergi göra att det uppstår en ännu större råvarubrist på trä i framtiden. Företaget har det med i planeringen och agerar för att säkerställa en långsiktig råvarutillgång.

På en världsmarknad med instabil tillgång till träråvara, är det en fördel med en produkt som kan tillverkas av lågt klassad eller helt oklassad träråvara.



Förmåga att hantera tillväxt och likviditet

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

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

Konkurrens och marknadstillväxt

Det är en 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 den effektiva och korta monterings tiden på byggsplatsen så har Bolaget en bra produkt ur ekonomisk aspekt också. Men skulle trenden mot förmodan vända, att det hållbara samhället inte har hög prioritet, då kan konkurrenterna ha en fördel genom att vara mer etablerade och kända på marknaden, och företagets tillväxt begränsas som följd.

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



Nuvarande ägarbild

De tio största aktieägarna i IsoTimber Holding AB (publ) per den 31 mars 2021.

	Namn	Antal prefe-rensaktier	Antal sta-maktier	Totalt innehav	Total andel %
1	Mikael Östling	0	734 176	734 176	44,48
2	Almi Invest Mitt AB	117 880	0	117 880	7,14
3	Janina Östling	10 433	94 581	105 014	6,36
4	Skepparkransen AB*	0	79 137	79 137	4,80
5	Jan Nivfors	0	56 000	56 000	3,39
6	Björn Henrikson	11 623	33 000	44 623	2,70
7	Sankt Erik Investment AB	0	37 038	37 038	2,24
8	AB Märlingen	0	25 000	25 000	1,51
9	Micael Valberg 2 AB	0	21 000	21 000	1,27
10	AB Skrotjohan Invest	5 367	14 657	20 024	1,21

Summa 10 största ägare: 1 239 892 75,13

Övriga aktieägare: 410 499 24,87

Totalt antal aktier i Bolaget: 1 650 391

Totalt antal aktieägare: 713 st

Aktiekapital: 825 195,50

*Skepparkransen AB är helägt av Mikael Östling.

Totalt antal aktier i Bolaget före emissionen är 1 650 391 stycken. Vid en fulltecknad emission uppgår totala antalet aktier till 1 980 470 stycken. Aktieägare som väljer att inte delta i emissionen kommer spädas ut med upp till 330 079 nya aktier vid en fulltecknad emission. Det motsvarar ca 16,7 % i utspädningseffekt (beräknat som antalet nya aktier dividerat med det totala antalet aktier efter en fulltecknad emission).

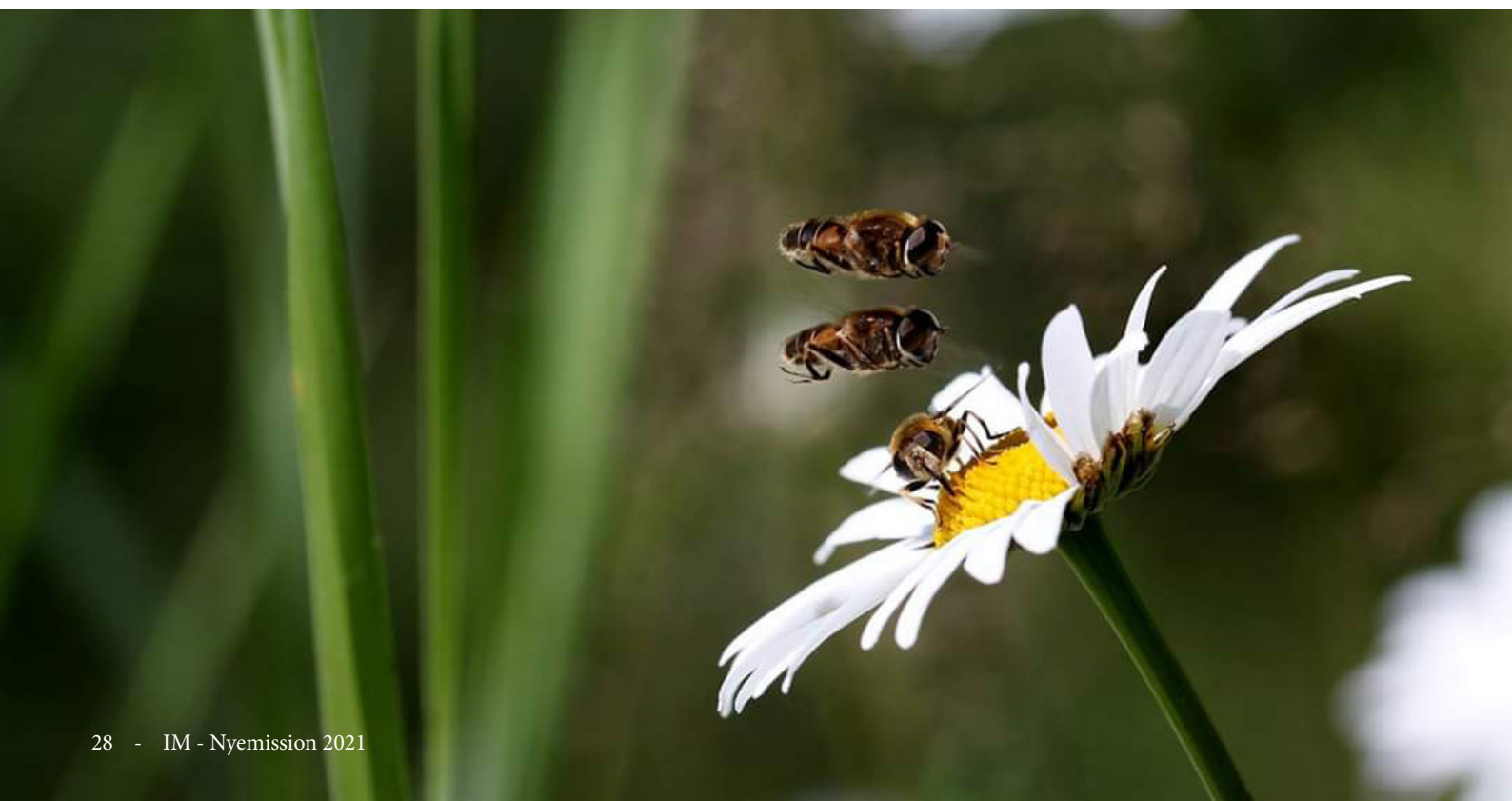
Notera att grundaren Mikael Östling äger Skepparkransen AB, d v s kontrollerar 49,28 % av Bolagets aktier före emissionen.



Finansiella händelser i IsoTimber Holding AB (publ)

Tabellen sammanfattar Bolagets finansiella händelser.

År	Händelse	Ökning av aktiekapital	Totalt aktiekapital	Förändring antal aktier	Totalt antal aktier	Kvotvärde	Resulterande emissionsvolym (SEK)
2007	Bolaget bildat	100 000	100 000	1 000	1 000	100	
2015	Nyemission	11 200	111 200	112	1 112	100	750 000
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	3 108 132
2015	Möjligt m stam/preferensaktier						
2016	Fondemission (publ. bolag)	385 922,10	500 000	-	1 140 779	0,4383	
2016	Nyemission	1 422,2734	501 422,2734	3 245	1 144 024	0,4383	366 685
2016	Konvertering till preferensaktier	103 332,8979	604 755,171300	235 760	1 379 784	0,4383	10 333 334
2016	Nyemission	51 989,9120	656 745,083386	118 618	1 498 402	0,4383	15 657 576
2017	Fondemission (just. kvotvärde)	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	5 000 700
2018	Publik emission	30 950	805 154,50	61 900	1 610 309	0,50	8 170 800
2019	Företrädesemission	20 041	825 195,50	40 082	1 650 391	0,50	3 767 708
							47 154 935



Ekonomisk information och väsentliga händelser

Det befintliga orderläget överstiger 12 MSEK per maj 2021.

Den senast reviderade ekonomiska informationen för Bolaget är årsredovisningen för 2020, som läggs fram för fastställande vid årsstämman 21 juni 2021. Den senast fastställda ekonomiska informationen är årsredovisningen för 2019. Årsredovisningarna finns tillgängliga på Bolagets hemsida vid övriga informationen om emissionen.

Årsredovisningen för 2020 inkluderar väsentliga händelser fram till publicering, och inga övriga händelser av väsentlig betydelse för Bolagets ställning har inträffat därefter, se styrelsens redogörelse och revisorns yttrande, samt styrelsens förslag och beslut till emission.

Det ska noteras att Bolaget har tagit ett lån omfattande 1 MSEK från Skepparkransen AB, som är helägt av IsoTimbers grundare Mikael Östling. Lånet förfaller till betalning 1 mars 2022, och som säkerhet är en företagsinteckning utställd, samt att patent- och varumärkesrättigheter ingår som säkerhet.

Handlingar införlivade genom hänvisning:

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

- Årsredovisning 2020 (senaste reviderade ekonomiska information, redovisning av väsentliga händelser, revisionsberättelse) – skall fastställas vid årsstämman den 21 juni 2021)
- Årsredovisning 2019 (senast fastställda ekonomiska information)
- Gällande bolagsordning
- Styrelsens förslag och beslut till emission
- Styrelsens redogörelse
- Revisorns yttrande

Ovanstående handlingar, inklusive investeringsmemorandum, finns tillgängliga på Bolagets hemsida:

www.isotimber.se/emission/

Adresser

IsoTimber Holding AB (publ)

Org.nr: 556748-4679

Adress: Odenskogsvägen 17A, 831 48 Östersund

Telefon: 063-431 31

Epost: emission@isotimber.se

Hemsida: www.isotimber.se

Mangold Fondkommission AB

Adress: Emissioner/ IsoTimber Holding AB (publ)
Box 55691, 102 15 Stockholm

Telefon: 08-503 015 95

E-post: emissioner@mangold.se

Hemsida: www.mangold.se

Auktoriserad revisor

Ahrås & Aldefelt Revision AB, Stortorget 4E, 831 30 Östersund, Bengt Ahrås, Bengt.Ahras@aarevision.se



Fyra skäl att investera

- Produkten är designad för en tillverkning som är skalbar och automatiserad. Skalbarheten inkluderar även nya marknader.
- På en världsmarknad med instabil tillgång till träråvara, är det en fördel med en produkt som kan tillverkas av lågt klassad eller helt oklassad träråvara.
- Byggbranschen har en stark efterfrågan på hållbart byggmaterial, både nu och i ett längre perspektiv.
- Forskningsprojektet med Stora Enso, Moelven och RISE kan stärka efterfrågan på produkten stort om projektet når målet att IsoTimbers byggblock blir 100 % fossilfria.

Kontakt Emissionsinstitut

Mangold Fondkommission AB
Emissioner/IsoTimber Holding AB
Box 55691, 102 15 Stockholm
Tel. 08-503 015 95
emissioner@mangold.se
www.mangold.se

ISOTIMBER[®]

Org.nr: 556748-4679

Adress: Odenskogsvägen 17A, 83148 Östersund

Telefon: 063-431 31 - E-post: emission@isotimber.se - Hemsida: www.isotimber.se