

RAYBASED

Inbjudan till teckning av
aktier i Raybased AB (publ)



Företrädesemission 8 - 22 februari 2019



Viktig information

Definitioner

Med "Raybased", "Bolaget" eller "Emittenten" avses Raybased AB (publ) med org. nr 556776-3213, med "Hagberg & Aneborn" avses Hagberg & Aneborn Fondkommission AB med org. nr. 559071-6675. Med "Euroclear" menas Euroclear Sweden AB med org. nr. 556112-8074. Med "Erbjudandet" avses erbjudandet om teckning av aktier enligt villkoren i detta memorandum (Memorandumet). Raybaseds aktier handlas under kortnamnet RBASE på Spotlight Stock Market.

Undantag från prospektskyldighet

Memorandumet har inte godkänts eller granskats av Finansinspektionen. Skälet är att reglerna om prospekt inte kräver att prospekt upprättas för den nyemission som Memorandumet avser. Grunden för det så kallade beloppsundantaget enligt Lag om handel med finansiella instrument LHF (1991:980) är att det belopp som sammanlagt har erbjudits under en 12-månadersperiod inte överstiger 2,5 miljoner euro. Belopp som omfattas av tidigare upprättade och av FI godkända prospekt behöver enligt 2 kap. 4 § 5 LHF ej räknas med vilket innebär att föreliggande emission faller under detta undantag. För Memorandumet gäller svensk rätt. Twist med anledning av innehållet i detta memorandum eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

Memorandumets tillgänglighet

Memorandumet finns tillgänglig på Raybaseds hemsida: www.raybased.com, Spotlights hemsida www.spotlightstockmarket.com samt emissionsinstitutets hemsida: www.hagberganeborn.se.

Distributionsområde

Aktierna är inte föremål för handel eller ansökan därom i något annat land än Sverige. Inbjudan enligt detta memorandum vänder sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registreringsåtgärder eller andra åtgärder än de som följer svensk rätt. Memorandumet får inte distribueras i USA, Australien, Sydkorea, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Hong Kong, Schweiz, Singapore eller andra länder där distributionen eller denna inbjudan kräver ytterligare åtgärder enligt föregående mening eller strider mot regler i sådant land.

Framåtriktad information

Memorandumet innehåller uttalanden om framtidsutsikter som är gjorda av Bolagets styrelse och som baseras på nuvarande marknadsförhållanden, verksamhet och lönsamhet. Dessa uttalanden är välgrundade och genomarbetade, men läsaren av Memorandumet bör ha i åtanke att dessa ger uttryck för subjektiva bedömningar och därmed är förenade med osäkerhet. Under avsnittet "Riskfaktorer" återges en beskrivning över de faktorer som styrelsen bedömer vara av särskilt stor vikt vid bedömning av Bolaget och den bransch som Bolaget är verksamt inom.

Information från tredje hand

Memorandumet innehåller information som har hämtats från utomstående källor. All sådan information har återgivits korrekt. Även om Raybased anser att dessa källor är tillförlitliga har ingen oberoende verifiering gjorts, varför riktigheten eller fullständigheten i informationen inte kan garanteras. Vissa siffror i Memorandumet har varit föremål för avrundning, varför vissa tabeller inte synes summera korrekt.

Revision

Utöver vad som anges i revisionsberättelse och rapporter införlivade genom hänvisning har ingen information i Memorandumet reviderats av Bolagets revisor.

Spotlight Stock Market

Spotlight Stock Market är en bifirma till ATS Finans AB, ett värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn. Spotlight Stock Market driver en s k MTF-plattform. Bolag som är noterade på Spotlight Stock Market har förbundit sig att följa Spotlight Stock Markets noteringsavtal. Avtalet syftar bland annat till att säkerställa att aktieägare och övriga aktörer på marknaden får korrekt, omedelbar och samtidig information om alla omständigheter som kan påverka bolagets aktiekurs. Handeln på Spotlight Stock Market sker i ett elektroniskt handelssystem som är tillgängligt för de banker och fondkommissionärer som är anslutna till Spotlight Stock Market. Det innebär att den som vill köpa eller sälja aktier som är noterade på Spotlight Stock Market kan använda sin vanliga bank eller fondkommissionär. Noteringsavtalet och aktiekurser återfinns på Spotlight Stock Markets hemsida: (www.spotlightstockmarket.com).



Innehållsförteckning

Riskfaktorer	4
Bakgrund och motiv	7
Vd har ordet	9
Inbjudan	11
Villkor och anvisningar	12
Verksamhetsbeskrivning	15
Marknaden för system för fastighetsstyrning	28
Finansiell översikt i sammandrag	32
Raybaseds aktie, aktiekapital och ägarförhållanden	38
Styrelse, ledning och revisor	40
Bolagsstyrning	43
Legala frågor och kompletterande information	45
Bolagsordning	48
Adresser	49

Erbjudandet i sammandrag

Totalt emissionsbelopp i Företrädesemissionen:	24 555 306,60 SEK
Antal emitterade aktier:	13 641 837 aktier
Emissionsvillkor:	För varje innehavd aktie erhålls en (1) teckningsrätt. Det krävs en (1) teckningsrätt för teckning av en (1) ny aktie
Teckningskurs:	1,80 SEK per aktie
Sista dag för handel i aktien inklusive rätt att delta i Företrädesemissionen:	30 januari 2019
Avstämningsdag för deltagande i Företrädesemissionen:	1 februari 2019
Teckningstid:	8 - 22 februari 2019
Handel i teckningsrätter ("TR"):	8 - 20 februari 2019
Handel i Betald tecknad aktie ("BTA"):	8 februari 2019 till och med registrering på Bolagsverket
Teckning och betalning med företrädesrätt:	Teckning sker under teckningstiden genom samtidig betalning
Teckning utan företrädesrätt:	Teckning sker under teckningsperioden på anmälningsedel
Betalning för aktier tecknade utan företrädesrätt:	Betalning skall ske i enlighet med utskickad avräkningsnota
Första dag för handel i nyemitterade aktier:	Beräknas infalla omkring 18 mars 2019
ISIN-kod för aktien:	SE0007698121
ISIN-kod för TR:	SE0012230423
ISIN-kod för BTA 1:	SE0012230431
Aktiens kortnamn:	RBASE



Risikfaktorer

Investeringar i aktier är förenade med risktagande. Ett antal faktorer helt eller delvis utanför Raybaseds kontroll liksom ett flertal faktorer vars effekter Raybased kan påverka genom sitt agerande, skulle kunna komma att få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning. Detta skulle kunna medföra att värdet på Raybaseds aktie sjunker väsentligt och att investeraren skulle kunna förlora hela eller delar av sin investering. Vid en bedömning av Raybaseds framtida utveckling är det därför av vikt att vid sidan av möjligheter till positiv utveckling även beakta riskerna i Raybaseds verksamhet. Nedan redogörs för riskfaktorer, som bedöms vara av väsentlig betydelse för Raybased och bedöms kunna påverka Bolagets framtidsutsikter. Riskerna är inte rangordnade och gör inte anspråk på att vara heltäckande. Ytterligare risker och osäkerheter, som Raybased för närvarande inte känner till, skulle kunna komma att utvecklas till faktorer av väsentlig betydelse, vilka skulle kunna komma att få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning. Utöver all information i Memorandumet bör varje investerare göra en allmän omvärldsbedömning och sin egen bedömning av varje riskfaktor och dess betydelse för Bolagets framtida utveckling.

Risker relaterade till Emittenten och dess verksamhet

Kort verksamhetshistorik

Raybased har bedrivit verksamhet sedan 2011 och har därmed en relativt kort verksamhetshistorik att falla tillbaka på. Kontakter med såväl kunder som samarbets- och produktionspartners är relativt nyetablerade. Faktorer, som kan inverka negativt på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning, kan vara svåra att utvärdera, en riskfaktor att beakta vid investering i Bolagets aktie.

Försäljningsrisk / risk avseende marknadsacceptans / intjäningsförmåga

Raybaseds öppna, trådlösa system för fastighetsstyrning har sedan 2015 marknadsförts och sålts i kommersiell skala. Bolaget är emellertid inte etablerat på marknaden än och den teknik, som Raybased erbjuder, är ny på marknaden, varför det finns en viss avvaktande inställning. Det föreligger en risk att de produkter, som Bolaget säljer inte får det genomslag på marknaden, som förespeglas i Memorandumet. Det kan således inte utslutas att det tar längre tid än beräknat att nå positivt resultat och kassaflöde vilket innebär att Raybaseds verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning kan påverkas negativt till följd av lägre eller uppskjutna intäkter och en eventuellt högre kostnadsmassa i samband med expansion av verksamheten.

Beroende av nyckelmedarbetare

Raybased är beroende av ledningens och andra nyckelpersoners kunskap, erfarenhet och engagemang. Verksamheten är beroende av förmågan att rekrytera, utveckla och behålla kvalificerade anställda och även av att kunna attrahera kvalificerade konsulter, bland annat på basis av tillämpade anställnings- och konsultavtal samt incitamentprogram. Skulle Raybased misslyckas med att behålla och attrahera nyckelpersoner, skulle det kunna fördröja kommersialiseringen av Bolagets produkter och den fortsatta utvecklingen av produkterna, vilket skulle kunna få negativa konsekvenser för Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Risker i produktutveckling

Produktutveckling utgör en viktig del av Raybaseds arbete att kontinuerligt öka kundnyttan och konkurrenskraften. Att verka inom Bolagets bransch kräver en djup förståelse för tekniska framsteg inom fastighetsstyrning. Utveckling av produkter och tjänster medför risker i form av eventuella felsatsningar eller att utvecklingen tar längre tid än beräknat eller kostar mer än beräknat. Om Raybased inte lyckas i sin utveckling och av produkter och tjänster skulle det kunna få negativa effekter på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Avtalsrisk

Raybased har avtal med samarbetspartners, återförsäljare och produktionspartners och kommer, enligt plan, att ha avtal med distributörer. Det finns ingen garanti för att nuvarande avtal inte sägs upp. Det finns heller ingen garanti för att inga förändringar i nuvarande avtal genomförs till det sämre eller att Bolaget i framtiden kan ingå fler avtal till villkor, som är fördelaktiga för Raybased, eller alls. Det finns heller ingen garanti för att samarbetet med ovan nämnda aktörer enligt nuvarande avtal eller framtida avtal kommer att leverera tillräckliga kommersiella framgångar vad avser intäkter, kvalitet, kostnader etc. Allt detta sammantaget kan få negativa effekter på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Risk i samarbeten

Raybased har ett antal samarbetspartners inom marknadsföring och sälj samt inom installation, drift och service. Dessa samarbetspartners är viktiga för kommersialisering av Bolagets system. Det finns en risk att dessa samarbetspartners inte uppfyller de kvalitets- och kompetenskrav, som Bolaget ställer, eller inte engagerar tillräckliga resurser eller på annat sätt är oförmögna eller o villiga att fullfölja ingångna avtal och överenskommelser. Detta skulle kunna få en negativ inverkan på Raybaseds verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Risk avseende återförsäljare och distributörer

Bolagets strategi för marknadsföring och försäljning bygger på samarbeten med distributörer och återförsäljare. Risk föreligger att Raybased kan få svårt att framöver engagera ytterligare återförsäljare och påbörja samarbete med distributörer eller att dylika samarbeten ingås på villkor, som visar sig vara negativa för Raybased vilket skulle kunna få en negativ inverkan på Raybaseds verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Produktionsrisk

Raybased outsourcar produktionen, baserat på avtal, noggranna protokoll, kvalitetskontroller och utbildning. Risken med att låta externa aktörer sköta produktion är att Bolaget inte har samma kontroll på processerna som om de hade skötts inom Bolaget. vilket kan få negativa effekter på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Produktansvar

Produktansvar regleras i avtal med underleverantörer avseende hårdvaran och med kunder avseende hela produkten. Produktion av systemets mjukvara sker internt. Raybased har även sedvanliga försäkringar. Det kan emellertid inte utslutas att avtal och försäkringar har otillräcklig täckning eller att ianspråktagna försäkringar leder till höjda försäkringspremier eller försvårar eller omöjliggör framtida



försäkringar rörande någon del av produktansvaret till godtagbara villkor eller överhuvudtaget. Kvalitets- och andra problem avseende levererade system riskerar sammantaget inverka negativt på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Finansiella risker

Bolaget exponeras för olika finansiella risker i sin verksamhet, såsom likviditets-, kredit-, ränterisk och i framtiden en förväntad valutarisk, vilka kan inverka negativt på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisken i Raybased är för närvarande hög, då kassaflödet från den löpande verksamheten och investeringsverksamheten är negativ. Bolaget söker i möjligaste mån säkerställa tillräckliga likvida medel genom att prioritera försäljning, vidta sedvanliga cash management åtgärder och arbeta med lämplig finansiering, inkluderande krediter och eget kapital. Det kan inte garanteras att likviditetsrisken efter genomförd Företrädesemission inte återigen blir hög, vilket kan inverka negativt på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Kreditrisk

Raybased fakturerar sina kunder och samarbetspartners, i de fall samarbetspartners köper produkter från Raybased för installation hos sina kunder eller för vidareförsäljning, baserat på ingångna avtal. Kundfordringar är förknippade med en kreditrisk, i vilket fall en kund riskerar betala för lite, för sent eller inte alls, vilket skulle kunna få en negativ inverkan på Raybaseds verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning. Bolaget har för närvarande en begränsad fakturering. Risk föreligger att vissa kunder framöver kommer att svara för en större andel av Raybaseds försäljning, vilket skulle öka kreditrisken.

Valutarisk

Raybaseds försäljning sker för närvarande i SEK. Även kostnaderna är i dagsläget denominerade i SEK varför valutarisken är begränsad. Försäljning och komponentinköp bedöms dock under de kommande åren omfatta även EUR och USD vilket kan få såväl negativ som positiv inverkan på Raybaseds finansiella ställning. Framtida valutarisk kan därmed få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Ränterisk

Raybaseds ränterisk är relaterad till lån med rörliga räntor med olika upplägg från kreditinstitut samt från Tillväxtverket liksom till räntetäkter på tillgodohavanden i kassa och bank. Variationer i räntenivån riskerar att inverka negativt på Raybaseds resultat och finansiella ställning.

Kapitalbehov

Raybased har sedan verksamheten startade visat negativa resultat och kassaflöden innan finansiering. Det föreligger risk att Bolaget framöver under kortare eller längre perioder inte kommer att generera tillräckliga medel för att finansiera sin verksamhet. En snabb expansion och offensiva marknadssatsningar medför ökade kostnader för Bolaget, varvid en snabb tillväxt kan leda till likviditetsunderskott på grund av ett för litet expensionskapital. Vidare kan en försenad eller utebliven tillväxt leda till likviditetsunderskott. Det finns ingen garanti för att Bolaget kommer att kunna erhålla erforderlig finansiering i samband med dessa eller andra situationer eller att sådan finansiering kan erhållas på, för befintliga aktieägare, fördelaktiga villkor, eller alls, vilket riskerar att inverka negativt på Raybaseds verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Konkurrens

Marknaden för fastighetsstyrningssystem kännetecknas av ett stort antal aktörer och hård konkurrens, där flera aktörer utgörs av multinationella företag med betydligt större ekonomiska resurser än de Raybased förfogar över. Förutom de stora internationella aktörerna har under de senaste åren nya aktörer tillkommit, dock i de flesta fall i mycket tidigt utvecklingsstadium. Det finns risk att aktörer på marknaden för fastighetsstyrningssystem utvecklar konkurrerande produkter och tjänster och även konkurrerar med priset på sina tjänster och produkter. En förändrad konkurrenssituation riskerar påverka både försäljning och rörelsemarginaler negativt för Raybased, vilket skulle kunna påverka Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning negativt.

Patent och immateriella rättigheter

Raybased har valt att inte söka patent på någon del av fastighetsstyrningssystemet, då en patentansökan innebär att Bolaget tvingas beskriva i detalj hur vissa problemställningar lösts. Bolaget avser undersöka möjligheten att patentera de mest innovativa teknologierna utifrån ett nytto-/riskperspektiv. Systemet är emellertid i praktiken redan skyddat genom omfattande systemspecifik kunskap. Det föreligger risk att Bolagets beslut i efterhand visar sig vara felaktigt. Det finns risk för att en annan aktör använder sig av Raybaseds teknik på ett för Raybased ofördelaktigt sätt eller själv patenterar för Raybased väsentlig teknik eller gör patentintrång framöver gällande patent, som Raybased då registrerat. Bolaget har genomfört grundläggande patentstudier av system på marknaden, men risk föreligger att framtida, eventuella patentansökningar från Bolaget ej beviljas på grund av att andra aktörer redan sökt patent avseende teknologier, som omfattas av Bolagets framtida, eventuella, ingivna patentansökan, eller av andra skäl. Det finns också risk att Bolaget är oförmöget att fullfölja patentansökningar till en rimlig kostnad eller i rätt tid eller att godkända patent inte utgör ett tillräckligt skydd. Raybased avser också upphovsrättsskydda sin mjukvaruutveckling i varje mål land, baserat på det faktum att ett datorprogram skapats. I samband med detta kan risk komma att föreligga att andra aktörer gör intrång eller att upphovsrätterna inte ger ett fullgott skydd. Raybased är ett registrerat varumärke inom EU med skydd fram till 2026. Risk föreligger att andra aktörer inregistrerar Raybaseds varumärke eller Bolagets framtida varumärken på marknader, där Bolaget inte inregistrerat sitt varumärke eller gör intrång eller varumärkesregistrerar Raybaseds för närvarande oregistrerade komponenter och/eller delsystem. Raybaseds komponenter och/eller delsystem är alltid märkta med varumärket "Raybased". Bedömning sker löpande av behov för ytterligare varumärkesskydd på komponenter och/eller delsystem. Det finns risk att detta sammantaget skulle kunna ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Twister

Raybased riskerar bli inblandat i tvister hänförliga till avtalsfrågor, produktansvar och kring immateriella rättigheter. Andra aktörer kan göra intrång i Bolagets immateriella rättigheter. Bolaget riskerar även hamna i en situation, där andra parter hävdar att Bolaget gjort patentintrång eller intrång i varumärkesrättigheter. Tvister kring immateriella rättigheter, avtal, produktansvar etc. riskerar bli kostsamma och tidskrävande för Bolaget, även vid ett för Bolaget positivt utfall i en eventuell tvist. Negativa utfall av tvister om exempelvis immateriella rättigheter kan leda till förlorat skydd på en viss geografisk marknad, förbud att fortsätta nyttja aktuell rättighet eller



skyldighet att utge skadestånd. Det finns risk att detta sammantaget skulle kunna ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Politiska och samhällsrelaterade risker

Raybased affärsverksamhet är föremål för politiska och samhällsrelaterade risker i Sverige och i takt med den förestående internationella expansion, kommer detta att gälla även i andra länder. Detta gäller bland annat eventuella statliga interventioner, eventuella subventioner, eventuella förändringar i skatterättsliga regleringar och lagar eller i andra lagar, eventuella förändringar i tullar, eventuella penningpolitiska åtgärder samt eventuell politisk, social och ekonomisk instabilitet eller följder av eventuella andra inrikespolitiska beslut. Politiska och/eller samhällsrelaterade förändringar i länder, där Bolaget är verksamt, skulle kunna påverka Raybaseds verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning negativt.

Konjunkturberoende

Liksom för många andra företag kan en försämrad konjunktur påverka Raybased negativt. En svagare konjunktur kan leda till att kunder omvärderar sina investeringsbeslut gällande fastighetsstyrning generellt och gällande Raybaseds fastighetsstyrningssystem specifikt. En försvagad konjunktur skulle kunna leda till att kundbeställningar försenas eller inte blir av, vilket skulle kunna inverka negativt på Bolagets verksamhet, omsättning, resultat och finansiella ställning.

Risker relaterade till Företrädesemissionen och Raybaseds aktier

Kursrisk

En investering i aktier är förknippad med risk. Aktiekursen i Bolaget påverkas av utvecklingen i Raybased, där ett flertal faktorer ligger utanför Bolagets påverkan och kontroll, och av faktorer med liten eller ingen egentlig koppling till Raybaseds verksamhet. Även om Raybaseds verksamhet utvecklas positivt, finns en risk att en investerare vid försäljningstillfället gör en förlust på sitt aktieinnehav i Bolaget. Kursen i Bolagets aktie kan komma att påverkas av exempelvis offentliggöranden av nya affärer, kvartalsvariationer i Bolagets och konkurrenters försäljning och resultat, förändringar i Bolagets prognoser liksom förändringar i eventuella rekommendationer av aktieanalytiker samt till följd av kommentarer i press. Aktierelaterade värdepapper riskerar tappa i värde också vid exempelvis ränteförändringar, politiska utspel, valutakursförändringar och sämre konjunkturella förutsättningar. Risk finns vidare att kursen till följd av att Bolaget korta historia och dess nuvarande begränsade börsvärde, är volatil. Börsen präglas även till stor del av psykologiska faktorer. Raybaseds aktie påverkas liksom andra aktier av ovanstående faktorer. Aktieinnehavare i Raybased löper risk att förlora hela eller delar av sitt investerade kapital.

Likviditetsrisk

Risk finns att likviditeten i Bolagets aktie kan komma att variera mellan olika perioder som en följd av exempelvis offentliggöranden av nya affärer, kvartalsvariationer i Bolagets och konkurrenters försäljning och resultat, förändringar i Raybaseds prognoser liksom förändringar i eventuella rekommendationer av aktieanalytiker samt till följd av kommentarer i press. Risk finns att omsättningen i Bolagets aktie kan komma att variera mellan olika perioder och att avståndet mellan köp- och säljkurs från tid till

annan kan vara stort. Ett nuvarande begränsat börsvärde kan också påverka likviditeten negativt. Det finns av ovan skäl risk att aktier i Raybased inte kan säljas tillräckligt snabbt eller till förmånlig eller acceptabel kurs vid varje tidpunkt.

Vinstutdelningsrisk

Raybased är under uppbyggnad, vilket innebär att allt kapital behövs i verksamheten. Detta begränsar möjligheterna till vinstutdelningen i Raybased. Framtida utdelningspolicy bestäms när verksamheten genererar positiva kassaflöden och Bolaget har resurser att lämna utdelning till aktieägarna. Det finns risk att Bolaget i framtiden inte kommer att generera positiva kassaflöden och inte kan lämna utdelning. Vidare finns risk att Raybased i framtiden inte har utdelningsbara medel och risk föreligger också att styrelsen inte föreslår eller att årsstämman inte fattar beslut om vinstutdelning.

Handelsplats

Bolagets aktier är listade på Spotlight Stock Market ("Spotlight", tidigare "AktieTorget"), en alternativ marknadsp plats. Spotlight regelsystem är anpassat för mindre bolag och tillväxtbolag i syfte att ge ett gott investerarskydd. Aktier listade på Spotlight omfattas inte av ett lika omfattande regelverk som aktier, upptagna till handel på reglerade marknader. Spotlight har infört en betydande del av de regler, som gäller på en reglerad marknadsp plats. Som en följd av skillnader i de olika regelverkens omfattning kan en teckning av aktier, som handlas på Spotlight, vara mer riskfylld än en teckning av aktier, som handlas på en reglerad marknad.

Utspädnings effekter

Detta Erbjudande medför utspädnings effekter för de befintliga aktieägare, som inte deltar fullt i Företrädesemissionen. Bolaget har emitterat mindre volymer teckningsoptioner inom ramen för incitamentsprogram, vilket leder till mindre utspädnings effekter, i det fall dessa teckningsoptioner löses in till aktier. Vidare kan framtida eventuell finansiering genom nyemissioner av aktier innebära en utspädning av ägarandelen i Raybased för befintliga aktieägare, såvida de inte deltar fullt ut i sådana eventuella nyemissioner. Även i framtida eventuella emissioner av aktierelaterade instrument, såsom konvertibler, finns en potentiell utspädningsrisk för befintliga aktieägare, som inte deltar fullt ut, i det fall dessa instrument konverteras till aktier.

Ägare med betydande inflytande

Efter fullföljandet av Företrädesemissionen finns risk att ett fåtal av Raybaseds aktieägare tillsammans kommer att äga en väsentlig andel av Raybaseds samtliga utestående aktier. Detta riskerar få till följd att dessa aktieägare kan komma att kunna utöva inflytande på ärenden, behandlade på bolagsstämmor, på ett för övriga aktieägare negativt sätt.

Skatter och avgifter

Det finns risk att framtida förändringar i lagstiftningen avseende skatter, avgifter m.m. kan förändras så att en teckning av aktier i Företrädesemissionen blir mindre fördelaktig. Detta skulle kunna avse ändrade skattesatser för kapitalvinster och vinstutdelningar, förändringar inom ramen för investeringsparkontot etc. Dyliga förändringar skulle kunna höja kostnaden för investeraren och därmed påverka en teckning av aktier i Raybased på ett negativt sätt.



Bakgrund och motiv

Raybased i expansiv fas

Under 2018 har Raybased stärkt sin **organisation** och utvidgat **marknadsbearbetningen** till Nordamerika, genom Techstars och Colliers, ett av världens största fastighetsbolag. Raybased avser att under 2019 stärka marknadsföring och försäljning samt fortsätta att bygga återförsäljar- och distributörsnätverk. Detta arbete kan nu accelereras då två nyckelkomponenter har kommit på plats under slutet av 2018. Dessa komponenter är viktiga både för att öka försäljningsvolymen samt att skapa långsiktiga återkommande intäkter:

- Den första är det nya **konfigurationsverktyget** som gör det möjligt för partners att själva enkelt konfigurera och installera ett komplett Raybasedsystem. Verktyget lanserades den 14 januari 2019 och nu pågår ett intensivt arbete att marknadsföra Raybaseds systemlösningar mot etablerade systemintegratörer samt styr- och reglerprojektörer.
- Den andra är utvecklingen av **Raybaseds uppdaterade mjukvaruplattform, Raybased Online**, som blir ett viktigt gränssnitt mellan användare och systemet. Här kan kunden få all information om fastigheten, styra sin fastighet, se förbrukning samt få larm om något är trasigt. Detta är grunden för att skapa en långsiktig inkomstström, genom mjukvarulicensintäkter, samt att ha en fortsatt löpande kontakt med kunden. Denna kontakt är en effektiv väg till merförsäljning.

Behovet av smarta fastigheter ökar

Kraven på minskade CO2 utsläpp, förbättrat inomhusklimat för hyresgästen samt fastighetsägarens behov av ökade marginaler ökar marknads behov av Raybaseds lösningar. Genom att Bolagets system är trådlöst minskar installationskostnaden samtidigt som flexibiliteten ökar. Detta är speciellt viktigt i kommersiella- och samhällsfastigheter där hyresgästanpassningar sker återkommande. Tack vare Raybaseds nyligen lanserade konfigurationsverktyg så kan ett system både installeras enkelt samt förändras enkelt, t ex vid en hyresgästanpassning. Raybased SMART Buildings, Easy. Med Raybased On-line i mobiltelefonen så har fastighetsskötaren alltid kontroll på sin fastighet. Enkelt och intuitivt.

Enkelt uttryckt så levererar Raybased följande nyttor:

- Förbättrat inomhusklimat
- Lägre energiförbrukning
- Lägre CO2 utsläpp
- Lägre kostnad för fastighetsskötsel
- Längre livstid och längre serviceintervaller på fastighetsutrustningen

Uttryckt med andra ord så mår människan i fastigheten bättre, vår planet mår bättre och fastighetsägaren ökar både sin lönsamhet och sitt fastighetsvärde med Raybaseds system installerat i fastigheten.





Marknadsfokus 2019 -2020

Behovet av Raybaseds lösningar är globalt. I varje land och i varje fastighet över hela världen så finns behovet av att energieffektivisera, minska kostnaden för fastighetsdrift, förbättra inomhusklimatet samt att minimera utsläppen av CO2. Raybaseds lösning fungerar lika bra på alla marknader. Självklart kan lönsamheten för fastighetsägaren variera beroende på lokala energipriser och liknande. På samma vis så kan förändringar av Raybaseds hårdvara behövas för olika nätspänning och lokala regelverk. Men grundbehoven är generiska och lösningen kommer att vara i princip densamma oavsett marknad. Raybaseds lösning är skalbar och applicerbar globalt. Bolagets mål är att bli ett globalt ledande företag inom trådlösa system för fastighetsstyrning.

Raybased fokus 2019 kommer att vara på den svenska marknaden. Huvudmålgrupperna är:

- Större fastighetsägare - med fokus på kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter
- Företag som inte har fastigheter som sin kärnaffär men där fastigheten utgör en central del i kundupplevelsen, t ex dagligvaruhandel, hotell etc.
- Systemintegratorer och Styr- och reglerföretag som dagligen arbetar med fastighetsprojekt där Raybaseds lösningar är applicerbara

Under 2019 kommer bolaget att förbereda sig för EU-marknaden genom att bland annat slutföra allt certifieringsarbete. I Nordamerika fortsätter förberedelserna för att kunna ha kunskap, tillstånd och anpassade produkter för en möjlig lansering på väl valda marknader och segment.

Under 2020 planerar bolaget att utvidga sin marknadsnärvaro främst på utvalda EU marknader samt i Nordamerika.

Raybaseds inkomstbas kommer över tid att breddas genom att mjukvaruaffärens andel kommer att växa. Intäkterna kommer att genereras genom försäljning och uthyrning av kompletta hårdvarusystem i kombination med avancerad, funktionell mjukvara för monitorering av fastigheter, larm, energieffektivisering etc. Genom den nya mjukvaruplattformen så kan och kommer Raybased att erbjuda våra kunder prenumerationsmodeller för olika typer av funktionalitet/tjänster där både hårdvara och mjukvara ingår. Betalningen kan då läggas upp som ett abonnemang, så kallad SaaS. Även support och service liksom nya funktioner erbjuds till kunderna samt utbildning och certifiering till installatörer.

Under hösten 2018 utsågs Raybased i hög internationell konkurrens till deltagare i Techstars/Colliers Proptech accelerator. Deltagandet har genererat ett stort antal kund- och investerarkontakter som kommer att exploateras under 2019. Deltagandet har redan nu genererat ordrar till Colliers egna kontor på olika håll i världen. Raybased första installation i USA senhösten 2018 i Swedish House i Washington.

Motiv till Företrädesemissionen

Styrelsen i Raybased beslutade den 22 januari 2019, baserat på bemyndigande från årsstämman den 2 mars 2018, att genomföra en företrädesemission om högst 24,56 MSEK (före emissionskostnader vilka beräknas uppgå till 4,2 MSEK, varav ca. 1,7 MSEK i garantiprovisioner). Ett bryggglån om 4,0 MSEK togs upp i oktober 2018 för att tidigarelägga och genomföra offensiva satsningar samt skapa trygghet i driften. Bryggglånet kommer att betalas tillbaka med medel ur emissionslikviden från den förestående Företrädesemissionen, för vilken teckningsförbindelser (2,2 MSEK) och garantiåtaganden (17,49 MSEK), motsvarande 80 procent av det totala emissionsbeloppet har avtalats.

Emissionslikviden skall användas till att finansiera Bolagets rörelsekapitalbehov under den kommande tolv månadersperioden i enlighet med nedan;

- Återbetala bryggglånet.
- Intensifiera marknadsförings- och säljaktiviteter samt nätverksbyggande, bland annat via samarbetspartners, vilket omfattar ytterligare personal, (cirka 20 % av nettolikviden).
- Vidareutveckla och effektivisera installations- och konfigurationsprocessen, så att den kan utföras av majoriteten på marknaden etablerade systemintegratorer, styr och reglerföretag samt installationsbolag. Utbilda installationsföretag och systemintegratorer samt förstärka Bolagets support via dess samarbetspartners, (cirka 15% av nettolikviden).
- Kundenpassa, vidareutveckla, förbättra och kostnadsoptimera mjukvaran samt addera ny, kunddriven funktionalitet (cirka 15 % av nettolikviden).
- Kostnadsoptimera och anpassa hårdvaran, till primärt EU-standard (cirka 5 % av nettolikviden).
- Täcka övriga löpande rörelsekostnader (cirka 20 % av nettolikviden).

I övrigt hänvisas till redogörelsen i detta Memorandum, vilket har upprättats av styrelsen i Raybased AB (publ) med anledning av Erbjudandet. Styrelsen i Raybased AB (publ) är ansvarig för innehållet i Memorandumet.

Styrelsen försäkrar att den har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Memorandumet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat, som skulle kunna påverka dess innebörd.

Göteborg den 6 februari 2019
Raybased AB (publ)
Styrelsen



VD har ordet

Tiderna förändras! Digitalisering börjar slå igenom även i fastighetssektorn som normalt är relativt traditionell. Varför sker förändringen? Helt enkelt för att det är lönsamt. Nyttan och lönsamheten kommer på flera vis när man uppgraderar en vanlig fastighet till en SMART fastighet. En SMART fastighet skiljer sig på ett par viktiga punkter jämfört med en vanlig fastighet.

- Du kan enkelt få information om temperaturer, förbrukning av el, värme, kyla, vatten etc.
- Du ser hur de olika system i fastigheten opererar.
- Du vet var i fastigheten människorna befinner sig. När ingen eller ett fåtal personer använder lokalerna så försätts de automatiskt i "standby mode" alternativt i "night-mode".
- Och det viktigaste av allt, du kan **styra** alla system i fastigheten så att hyresgästen får rätt inomhusklimat på ett så energieffektivt och klimatsmart sätt som möjligt genom att automatiskt samstyra t ex värme, kyla och ventilation.

Fungerar en fastighet på detta vis så är den SMART.

Raybased gör fastigheter SMARTA, enkelt och kostnadseffektivt.

För drygt två månader sedan tillträdde jag som VD för Raybased, och innan tillträdet så arbetade jag som deltidskonsult i bolaget under drygt två månader. När jag började som konsult i september var jag skeptisk, främst baserat på hur aktiekursen utvecklats. Jag vände på varje sten, jag träffade många befintliga kunder och ännu fler potentiella kunder. När jag i november fick erbjudande att träda in som VD i Raybased så var jag helt säker på att företagets lösningar och teknik är precis det fastighetsbranschen behöver.

I min analys innan jag tillträdde som VD så ställde jag mig tre viktiga frågor:

- Är Raybaseds lösning konkurrenskraftig?
- Finns det behov av Raybaseds lösningar?
- Finns det möjlighet att göra Raybaseds affärsmodell skalbar, dvs kan man växa snabbt och ansluta många kunder på ett standardiserat vis så att marginalen blir hög och att kassaflöden genereras under lång tid från våra kunder?

Min slutsats blev: Ja, Ja och Ja!

Konkurrenskraftig lösning

Den vanligaste anledningen till att en fastighetsägare tvekar till att göra en fastighet SMART är att det historiskt har varit krångligt och dyrt. Krångligt för att systemen har varit svårprogrammerade och oflexibla samt dyra för att man har varit tvungen att dra kablar mellan varje mätare, element, ventil etc för att kunna styra fastigheten på ett effektivt vis. Raybased minimerar detta genom att systemet är trådlöst och extremt flexibelt. Många kan mäta t ex temperatur trådlöst men ingen kan i dagsläget STYRA alla system trådlöst.

En viktig milstolpe för Raybased är att vi till årsskiftet färdigställde vårt nya konfigurations- och installationsverktyg. Normalt i marknaden så krävs IT expertis för att få till ett system styr en fastighet på ett effektivt sätt och skapar ett produktivt inomhusklimat. Raybased har skapat en enkel men kraftfull applikation som innehåller alla verktyg och all intelligens som behövs för att kunna ställa in systemen så att fastigheten blir SMART. Det krävs inte längre en rad IT-specialister utan en elektriker eller en fastighetstekniker kan göra dessa inställningar. Enkelt och kostnadseffektivt!



Jonas Almquist
VD, Raybased AB (publ)



Finns det behov av Raybaseds lösningar?

Ja, definitivt! man kan börja med att se till de **externa** drivkrafterna som påverkar oss alla inklusive hela fastighetssektorn. Digitalisering och IoT påverkar oss alla, hemma och i arbetslivet. Medvetenheten hos fastighetsbranschen har ökat kraftigt, skillnaden är stor bara jämfört med för 12-24 månader sedan.

Vidare har Parisavtalet pressat fram nya byggnadsdirektiv från EU. Det så kallade Energy Performance of Building Directive. Dessa kommer att vara nationell lag i alla EU-länder från och med april 2020. Kort så innebär dessa direktiv att ALLA byggnader som byggs från 31/12 - 2020 måste vara "nearly zero energy buildings" samt att alla befintliga byggnader inom EU skall "de-karboniseras", dvs att de skall energieffektiviseras kraftigt för att minska utsläppen av CO2. I dagsläget så står befintliga fastigheter för 40% av EUs totala energianvändning och för ca 38% av EUs totala CO2 utsläpp. Mer specifikt så pekar de ny EU-direktiven på följande verktyg för att nå önskat resultat:

- SMARTA styr- och mätsystem för fastigheter
- Möjlighet att styra värme och kyla ner på rumsnivå

Dessutom så skall hälsa och välbefinnande i byggnaderna förbättras genom förbättrad styrning av ventilation utefter luftkvalitet.

Raybased levererar exakt de lösningarna som föreskrivs i EUs nya Energy Performance of Building Directive. Enkelt och kostnadseffektivt!

Analyserar man sedan de **interna** behoven, kraven från en fastighetsägare, så kan de sammanfattas med följande punkter:

- Lönsamhet
- Ökat fastighetsvärde
- Produktiva fastigheter som hyresgästerna trivs och stannar i.
- Minimal miljöpåverkan

Återigen så ligger en stor del av lösningen i att upgradera befintliga fastigheter till SMARTA fastigheter. Genom kontroll och styrning så förbättras inomhusklimatet vilket ökar hyresgästernas trivsel och de stannar längre och betalar mer. Samtidigt sjunker kostnaden för både energi och fastighetsdrift vilket leder till att lönsamheten ökar. När det så kallade driftnett, skillnaden mellan hyresintäkter och driftskostnader ökar så ökar fastighetsvärdet. 100 000 kronor i ökat driftsnetto lyfter fastighetsvärdet med 2,5 Mkr vid en avkastning på 4%.

Dessutom sjunker CO2 utsläppen med minskad energikonsumtion.

Ja, Raybaseds affärsmodell är skalbar!

För att göra en fastighet SMART krävs fem saker:

- **Sensorer** som kan mäta.
- **Smart Controllers** som kan styra fastighetssystem, tolka informationen från sensorerna. Här krävs sk EDGE computing där varje smart controller är utrustad med minne och processorkapacitet.
- **En kommunikationsinfrastruktur** som dels hanterar kommunikationen mellan sensorer, smart controllers och samtliga fastighetssystem. Samt kommunicerar

med externa system som både levererar information och tar emot styrning från "molnet", sk "CLOUD computing".

- **Ett bra och enkelt gränssnitt**, dvs att en fastighetstekniker, en hyresgäst etc på ett enkelt sätt med hjälp av en mobiltelefon eller en dator skall kunna se hur byggnaden mår, om någonting är trasigt, ställa in temperaturen i lokalen m.m.
- **Analysverktyg för specifika fokusområden samt integration med andra system** - Energieffektivisering, Machine learning och AI som med hjälp av lärande algoritmer kan lära känna en byggnad och ytterligare optimera komfort och effektivitet. Integration mellan t ex ett hotellbokningssystem och Raybaseds rumsstyrning.

Under flera år har Raybased utvecklat och förädlad den unika trådlösa hårdvaran, dvs sensorer, smart controllers och kommunikationsinfrastruktur tillsammans med den unika mjukvaran som styr hårdvaran.

Under de senaste 6 månaderna så har Raybased tagit två mycket stora steg som ökar skalbarhet och lönsamhet i affärsmodellen

Raybased Online - Vår nya plattform för slutanvändaren. Här sammanställs och visualiseras, på ett enkelt sätt, all den data Raybaseds system samlar in från fastigheten. Här ifrån sköts styrningen av fastigheten enkelt. Larm om t.ex. trasiga lampor, skickas direkt till fastighetskötarens mobiltelefon. Behovet av rondering och felsökning minskar kraftigt.

Raybased Online öppnar möjligheten för licensintäkter på mjukvara och prenumerations-modeller där fastighetsägaren betalar en månatlig avgift för den funktion som Raybased levererar. Detta genererar "recurring profit" under lång tid.

Raybased Konfigurationsverktyg - Ett viktigt ledord är "Enkelt". Med Raybaseds nya konfigureringsverktyg, som lanserades nu i januari, kan en elektriker eller en extern projektör enkelt designa sitt Raybased-system. Den kraftfulla programvaran hanterar alla aspekter av en Raybased-installation. Planering, funktionalitet, kommunikation, mätdata och inte minst dokumentation.

Raybased Konfigurationsverktyg öppnar upp den stora marknaden av partnersäljare såsom systemintegratorer, tekniska projektörer, elektriker och installatörer.

Vägen framåt

Vi människor behöver SMARTA byggnader. Inte bara i Norden, utan i hela världen. Det handlar inte bara om komfort, produktivitet och ekonomi, utan det är kanske den viktigaste komponenten för en fossilfri värld, helt i paritet med förnyelsebar energi och hållbara transporter. Marknaden för SMARTA byggnader växer och kommer att explodera. Raybased levererar SMARTA byggnader, Enkelt!

Raybased avser inför den fortsatta expansionen i Sverige och utomlands genomföra en Företrädesemission för att kunna ta nästa steg.

Välkomna att teckna aktier i Raybased

Jonas Almquist, VD Raybased AB



Inbjudan

Styrelsen i Raybased beslutade den 22 januari 2019, på basis av bemyndigande från årsstämman den 2 mars 2018, om en företrädesemission ("Företrädesemissionen") på högst 24 555 306,60 SEK före emissionskostnader (vilka beräknas uppgå till 4,2 MSEK) motsvarande högst 13 641 837 aktier. Före Företrädesemissionen har Bolaget 13 641 837 utestående aktier. Samtliga aktier, med ISIN-kod SE0007698121, är av samma aktieslag.

Vid full teckning i Företrädesemissionen kan Raybaseds aktiekapital öka med högst 2 046 275,55 SEK från 2 046 275,55 SEK till högst 4 092 551,10 SEK och antalet aktier med högst 13 641 837 aktier från 13 641 837 aktier till högst 27 283 674 aktier. Utspädningseffekten för de aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen, uppgår till högst 13 641 837 aktier, vilket motsvarar högst 50 procent av rösterna och kapitalet.

Aktieägare i Bolaget erhåller på avstämningsdagen den 1 februari 2019 för varje innehavd aktie, en (1) teckningsrätt. Det krävs en (1) teckningsrätt för att teckna en (1) ny aktie i Bolaget. Teckningskursen uppgår till 1,80 SEK per aktie.

I Företrädesemission har befintliga aktieägarna företrädesrätt att teckna på basis av innehavda teckningsrätter. Även allmänheten har möjlighet att teckna utan företrädesrätt.

Teckning av aktier med stöd av teckningsrätter sker genom kontant betalning under perioden 8 - 22 februari 2019. Intresseanmälan avseende teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter sker på separat anmälningsedel under samma period, varefter betalning för tilldelade aktier erläggs enligt anvisningar på utsänd avräkningsnota.

Garantier och teckningsförbindelser

Raybased har från ett antal investerare, större aktieägare samt ledning och styrelse erhållit teckningsförbindelser och garantiåtaganden uppgående till ett belopp, som motsvarar 80 procent av det totala beloppet i Företrädesemissionen om högst 24,56 MSEK. Teckningsförbindelserna uppgår till 2,2 MSEK och garantiåtagandena till 17,49 MSEK.

Härmed inbjuds nuvarande aktieägare i Raybased AB (publ) till teckning av aktier i Raybased AB (publ) i enlighet med villkoren i detta Memorandum.

Göteborg den 6 februari 2019
Raybased AB (publ)
Styrelsen





Villkor och anvisningar

Företrädesrätt till teckning

Den som på avstämningsdagen den 1 februari 2019 är aktieägare i Raybased äger företrädesrätt att teckna aktier i nyemissionen i relation till tidigare innehav.

En (1) befintlig aktie i Raybased berättigar till teckning av en (1) ny aktie till en kurs om 1,80 SEK per aktie.

Teckningsrätter

Aktieägare i Raybased erhåller för varje innehavd aktie, en (1) teckningsrätt. Det krävs en (1) teckningsrätt för teckning av en (1) ny aktie i Bolaget.

Teckningskurs

Teckningskursen är 1,80 SEK per aktie. Courtagé utgår ej.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden AB (nedan "Euroclear") för rätt till deltagande i emissionen är den 1 februari 2019. Sista dag för handel i Raybaseds aktie med rätt till deltagande med företrädesrätt i företrädesemissionen är den 30 januari 2019. Första dag för handel i Raybaseds aktie utan rätt till deltagande med företrädesrätt i företrädesemissionen är den 31 januari 2019.

Teckningstid

Teckning av aktier med stöd av teckningsrätter ska ske under tiden från och med den 8 februari 2019 till och med den 22 februari 2019. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga och förlorar därefter sitt värde. Outnyttjade teckningsrätter bokas bort från respektive aktieägares VP-konto utan särskild avisering från Euroclear. Styrelsen äger rätt att förlänga tiden för teckning och betalning.

Handel med teckningsrätter

Handel med teckningsrätter äger rum på Spotlight Stock Market under perioden den 8 februari 2019 till och med den 20 februari 2019. Aktieägare ska vända sig direkt till sin bank eller annan förvaltare med erforderliga tillstånd för att genomföra köp och försäljning av teckningsrätter. Teckningsrätter som förvärfas under ovan nämnda handelsperiod ger, under teckningstiden, samma rätt att teckna nya aktier som de teckningsrätter aktieägare erhåller baserat på sina innehav i Raybased på avstämningsdagen. Erhållna teckningsrätter måste antingen användas för teckning och betalning senast den 22 februari 2019 eller säljas senast den 20 februari 2019 för att inte förfalla utan värde.

Emissionsredovisning och anmälningsmedlar

Direktregistrerade aktieägare

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen den 1 februari 2019 är registrerade i den av Euroclear för Raybaseds räkning förda aktieboken, erhåller förtryckt emissionsredovisning med vidhängande inbetalningsavi, särskild anmälningsedel och anmälnings-

sedel för teckning utan stöd av teckningsrätter samt en informationsbroschyr. Fullständig information i form av memorandumet kommer att finnas tillgängligt på Raybaseds hemsida www.raybased.com och Hagberg & Aneborn Fondkommissionens hemsida: www.hagberganeborn.se för nedladdning.

Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckning över panthavare med flera, erhåller inte någon information utan underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av teckningsrätter på aktieägares VP-konto utsändes ej.

Teckning med stöd av företrädesrätt

Teckning med stöd av teckningsrätter ska ske genom samtidig kontant betalning senast den 22 februari 2019. Teckning genom betalning ska göras antingen med den förtryckta inbetalningsavi som bifogas emissionsredovisningen, eller med den inbetalningsavi som är fogad till den särskilda anmälningssedeln enligt följande två alternativ:

1. Emissionsredovisning – förtryckt inbetalningsavi

I det fall samtliga på avstämningsdagen erhållna teckningsrätter utnyttjas för teckning ska endast den förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Särskild anmälningsedel ska då ej användas. Anmälan är bindande.

2. Särskild anmälningsedel

I det fall ett annat antal teckningsrätter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning, t ex genom att teckningsrätter förvärfas eller avyttras, ska den särskilda anmälningsmedeln användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Aktieägaren ska på anmälningsmedeln uppge det antal teckningsrätter som utnyttjas, antal aktier som denne tecknar sig för samt belopp att betala. Om betalning sker på annat sätt än med den vidhängande inbetalningsavin ska VP-konto anges som referens. Ofullständig eller felaktigt ifyllt anmälningsedel kan komma att lämnas utan avseende. Vid ingivande av fler än en anmälningsedel från en och samma tecknare kommer endast den senast erhållna att beaktas. Särskild anmälningsedel kan erhållas från Hagberg & Aneborn Fondkommission på nedanstående telefonnummer. Ifyllt anmälningsedel ska i samband med betalning skickas eller faxas enligt nedan och vara Hagberg & Aneborn Fondkommission tillhanda senast klockan 15.00 den 22 februari 2019. Anmälan är bindande.

Hagberg & Aneborn Fondkommission AB
Ärende: Raybased
Adress: Valhallavägen 124, 114 41 Stockholm
Fax: 08-408 933 51
Tfn: 08-408 933 50
E-post: info@hagberganeborn.se (inskannad anmälningsedel)

Förvaltarregistrerade aktieägare

Aktieägare vars innehav av aktier i Raybased är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning. Dock utsänds en informationsbroschyr innehållande en sammanfattning av villkoren för Företrädesemissionen och hänvisning till föreliggande memorandum. Teckning och betalning ska ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare.



Teckning utan företrädesrätt

För det fall samtliga aktier inte tecknas med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter, varvid tilldelning ska ske enligt följande:

1. I första hand ska tilldelning ske till de som tecknat aktier med stöd av teckningsrätter (och på anmälningsedelns angett detta) oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och vid övertäckning, i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning av aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
2. I andra hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till övriga som anmält sig för teckning utan stöd av teckningsrätter. Om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal aktier som var och en anmält för teckning och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
3. I sista hand ska återstående aktier tilldelas de, som ingått garantiavtal med Bolaget i Företrädesemissionen i enlighet med deras garantiåtaganden.

Styrelsen får vid beslut om tilldelning besluta om att tilldelning enligt föregående endast sker av ett visst minsta antal aktier.

Anmälan om att teckna aktier utan företrädesrätt ska göras på anmälningsedelns "Teckning utan stöd av teckningsrätter" som finns att ladda ner från www.hagberganeborn.se. Anmälningsedelns ska vara Hagberg & Aneborn Fondkommission tillhanda senast klockan 15.00 den 22 februari 2019.

Anmälan är bindande.

Ofullständig eller felaktigt ifyllt anmälningsedel kan komma att lämnas utan beaktande. Det är endast tillåtet att insända en (1) anmälningsedel "Teckning utan stöd av teckningsrätter". I det fall fler än en (1) anmälningsedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas.

För förvaltarregistrerade aktieägare ska anmälan om teckning av aktier utan företrädesrätt göras till respektive förvaltare och i enlighet med instruktioner från denne, eller om innehavet är registrerat hos flera förvaltare, från envar av dessa. Observera att den som har en depå med specifika regler för värdepapperstransaktioner, exempelvis investeringssparkonto (ISK) eller kapitalförsäkringskonto (KF), måste kontrollera med den bank/förvaltare som för kontot, om förvärv av värdepapper inom ramen för erbjudandet är möjligt. Anmälan ska i så fall göras i samförstånd med den bank/förvaltare som för kontot.

Tilldelning vid teckning utan företrädesrätt

Besked om eventuell tilldelning av aktier, tecknade utan stöd av teckningsrätter, lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Likvid ska erläggas senast tre (3) bankdagar efter erhållandet av avräkningsnota och betalning ska ske till bankgiro enligt instruktion på avräkningsnotan. Notera att det ej finns någon möjlighet att reglera beloppet från angivet VP-konto eller depå. Erläggs inte likvid i rätt tid kan aktierna komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet,

kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden. Något meddelande lämnas inte till den som inte erhållit tilldelning.

Den som tecknar aktier utan företrädesrätt genom sin förvaltare kommer att erhålla besked om tilldelning via respektive förvaltare.

Aktieägare bosatta i utlandet

Aktieägare bosatta utanför Sverige (avser dock ej aktieägare bosatta USA, Australien, Nya Zeeland, Hong Kong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea) och vilka äger rätt att teckna aktier i nyemissionen, kan vända sig till Hagberg & Aneborn Fondkommission på telefon enligt ovan för information om teckning och betalning. På grund av restriktioner i värdepapperslagstiftningen i USA, Australien, Nya Zeeland, Hong Kong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea kommer inga teckningsrätter att erbjudas innehavare med registrerade adresser i något av dessa länder. I enlighet därmed riktas inget erbjudande att teckna aktier i Raybased till aktieägare i dessa länder.

Betalda och tecknade aktier ("BTA")

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av betalda tecknade aktier (BTA) skett på tecknarens VP-konto. Tecknade aktier är bokförda som BTA på VP-kotot tills företrädesemissionen blivit registrerad hos Bolagsverket omkring den 22 mars 2019.

Handel i BTA

Handel i BTA äger rum på Spotlight Stock Market från och med den 8 februari 2019 fram till dess att emissionen registreras hos Bolagsverket.

Leverans av aktier

Cirka sju dagar efter att emissionen registrerats hos Bolagsverket, ombokas BTA till aktier utan särskild avisering från Euroclear.

Offentliggörande av utfallet i emissionen

Snarast möjligt efter att teckningstiden avslutats, omkring den 4 mars 2019, kommer Raybased att offentliggöra utfallet av emissionen. Offentliggörande kommer att ske genom pressmeddelande och anslås på Raybaseds hemsida.

Tillämplig lagstiftning

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

Rätt till utdelning

De erbjudna aktierna medför rätt till andel i Raybaseds vinst första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen registrerats hos Bolagsverket och att aktierna är införda i aktieboken hos Euroclear.



Aktiebok

Raybased är ett till Euroclear anslutet avstämningsbolag. Bolagets aktiebok med uppgift om aktieägare hanteras och kontoförs av Euroclear med adress Euroclear Sweden AB, Box 191, SE-101 23 Stockholm, Sverige.

Aktieägars rättigheter

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

Förlängning

Styrelsen i Raybased förbehåller sig rätten att förlänga teckningstiden samt tiden för betalning. Detta ska ske senast sista dagen i teckningsperioden och meddelas genom Raybaseds gängse informationskanaler.

Handel i aktien

Aktierna i Raybased är upptagna till handel på Spotlight Stock Market. Aktierna handlas under kortnamnet RBASE och har ISIN-kod SE0007698121. De nya aktierna tas upp till handel i samband med att omvandling av BTA till aktier sker vilket beräknas ske omkring den 18 mars 2019.

Utspädning

Vid full teckning i Företrädesemissionen innebär att antalet aktier i Bolaget ökar från 13 641 837 aktier till högst 27 283 674 aktier vilket motsvarar en utspädningseffekt om 50 procent (beräknat som antalet nya akter till följd av nyemissionen dividerat med det totala antalet aktier i Bolaget efter en fulltecknad nyemission).

Övrigt

Bolaget äger inte rätt att avbryta Företrädesemissionen. Teckning av aktier, med eller utan stöd av teckningsrätter, är oåterkallelig och tecknaren får inte återkalla en teckning av nya aktier, såtillvida inte annat följer av detta Informationsmemorandum eller av tillämplig lag.

För det fall att ett för stort belopp betalats in av en tecknare för nya aktier kommer Hagberg & Aneborn att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Hagberg & Aneborn kommer i sådant fall att ta kontakt med tecknaren för uppgift om ett bankkonto som Hagberg & Aneborn kan återbetala beloppet till. Belopp under 100 SEK återbetalas ej per automatik. Ingen ränta kommer att utbetalas för överskjutande belopp.

Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningseddlar 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 ske med ett lägre belopp. Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i så fall att återbetalas.





Verksamhetsbeskrivning

Bolaget i korthet

Raybased gör fastigheter SMARTA, Enkelt. Nyttan för kunden är att kostnaderna för fastighetsskötsel sjunker, energiförbrukningen minskar, inomhusklimatet för hyresgästen förbättras väsentligt. Genom sänkt energiförbrukning så minskas även CO2 utsläppen.

Vi arbetar trådlöst och våra system skall vara de enklaste att installera, använda och förändra om kundens behov förändras över tid. Raybased löser ovan genom att vi utvecklar och säljer ett trådlöst system för fastighetsstyrning med öppen programarkitektur för övervakning, mätning, styrning och optimering i realtid av alla elektriska installationer och funktioner i fastigheter.

Förutom att användas i byggnader kan systemet användas över stora ytor, till exempel en hel stadskärna. Systemet är uppbyggt av mjukvara, med en hårdvaruplattform som grund. Systemet kombinerar den höga prestandan, tillförlitligheten, och tillgängligheten hos trådbundna system med flexibiliteten, användarvänligheten och den attraktiva investerings- och kostnadsnivån hos befintliga trådlösa system. Denna kombination av egenskaper har inte tidigare existerat och systemet är skalbart, kompatibelt och enkelt att hantera.

Mertjänster ökar även möjligheten för fastighetsägare att ta ut högre hyra relativt andra system vilket gör att fastighetens driftnetto kan höjas. Plattformen möjliggör - förutom optimering av olika funktioner i fastigheten - en samordnad styrning, vilket skapar förutsättningar att optimera hela fastigheten.

Kärnverksamheten omfattar utveckling, kundsupport samt marknadsföring och sälj i samarbete med externa aktörer. Produktion och del av marknadsföring och sälj outsourcas. Sammansättning av komponenter och installation kommer att outsourcas helt.

Bolaget har knutit till sig ett antal viktiga, större samarbetspartners inom främst marknadsföring och sälj samt inom installation, drift, service och tillverkning.

Raybased, har hittills genomfört ett trettiotal installationer i Sverige. Under hösten 2018 fick bolaget de första orderna i Nordamerika.

Mission, Vision, affärsidé och mål

Mission

Raybased vill vara en ledande kraft i arbetet att reducera världens CO2 utsläpp till Noll. Genom att erbjuda lösningar som sänker fastighetsägarens kostnader, ökar hyresgästens komfort och produktivitet på ett ENKELT sätt så kommer vi att bli ett lönsamt och världsledande företag.

Vision

Raybased skall, globalt, vara det självklara valet för trådlös plattform för övervakning, mätning, styrning och optimering av fastigheter.

Affärsidé

Raybased utvecklar och säljer en trådlös plattform för övervakning, mätning, styrning och optimering av fastigheter. Raybased säljer till både fastighetsägare och förvaltare av kommersiella fastigheter samt bostadsfastigheter både vid nybyggnation och ombyggnation av befintliga byggnader liksom till byggföretag, installatörer och leverantörer av system till fastigheter. Raybaseds kunder finns på den globala marknaden, där energikostnader är särskilt höga och där kunder har fokus på energieffektivisering.

Mål

Raybaseds verksamhetsmål är att bli ett globalt ledande Bolag inom trådlösa system för fastighetsstyrning. Bolaget levererar ett digitalt, flexibelt, obegränsat skalbart system, baserat på en trådlös kommunikationsplattform. Systemet kan övervaka, mäta, styra och optimera alla elektriska funktioner i en fastighet och integrera alla befintliga och kommande fastighetsstyrningssystem.

Raybaseds system för fastighetsstyrning – teknisk bas

Internetrevolutionen, som påbörjades för över tjugo år sedan, knyter ihop platser, tider, människor och behov med varandra. Detta har varaktigt förändrat hur vi lever våra liv, hur vi gör affärer, hur vi roar oss och hur vi knyter kontakter. Fastigheter har länge varit uppkopplade trådbundet för övervakning, mätning, styrning och optimering. Internet-of-Things (IoT) förändrar hur människor lever, arbetar och interagerar med produkter och tjänster. IoT och digitaliseringen skapar möjligheter för fastighetsbranschen att trådlöst koppla upp elektriska anordningar och funktioner för övervakning, mätning, styrning och optimering av fastigheter.

Med IoT och trådlösa system för fastighetsstyrning sänks kostnaderna vid installation, handhavande och underhåll av systemen betydligt jämfört med trådbundna system, samtidigt som dessa moment i många avseenden kraftigt förenklas, då bland annat kablar inte behöver dras i samma utsträckning, och det även blir lönsamt att samordnat övervaka, mäta, styra och optimera fler elektriska funktioner i fastigheten. Driftnettet för fastigheter påverkas därmed positivt, vilket ger en potential för hyreshöjningar till följd av möjligheter att addera mervärdestjänster i fastigheten. Förutsättningar för smarta byggnader och även smarta städer finns nu, dels i form av ett ökande behov av att automatisera och förbättra fastighetsbeståndet avseende kostnadseffektivitet, energiåtgång och miljövänlighet, dels i form av bättre och mer användarvänlig teknik på marknaden.



Utmaningar på marknaden för professionella system för fastighetsstyrning

System för fastighetsstyrning kan grovt delas in i komplexa, dyra, trådbundna system för professionellt bruk och enklare, trådlösa system för hemautomation. Befintliga system för fastighetsstyrning på marknaden uppvisar ett antal nackdelar;

Den befintliga teknologin för professionella system för fastighetsstyrning, som i de flesta fall är trådbundna, är komplex och tidskrävande att hantera. Komplexiteten försvårar samordning av involverade aktörer¹ i framtagande och installation av systemet samt försvårar drift, underhåll, service och uppdatering av systemen. Systemen saknar ofta flexibilitet, har fasta funktioner och låsta gränssnitt samt kräver kvalificerad programmering. Tillgång till experter krävs här i alla faser av konstruktions- och installationsarbetet. Många av de äldre systemen klarar dessutom inte av att kommunicera med andra system samt tillhandahåller enbart en enda specifik funktion.

Befintliga trådlösa tekniker, förutom Raybaseds, är begränsade till sin omfattning, då datatrafiken i större installationer blir så omfattande att oacceptabla responstider uppstår. Dessa trådlösa system har även svårt att hantera den komplexa radiomiljö som normalt finns i en kommersiell fastighet.

Raybaseds lösning för professionella system för fastighetsstyrning

Raybased presenterar i sitt system för fastighetsstyrning en lösning på de problem och utmaningar, som beskrivits ovan, det vill säga komplexitet och kostnad för trådbundna system samt begränsningar i trådlösa system. Dessutom kan en installation av Raybaseds system göras utan att hyresgästerna störs. Inga kablar eller ingrepp i fastigheten. Allt går snabbt och enkelt.

Grundprinciper och struktur för Raybaseds fastighetsstyrningssystem

Raybased erbjuder ett digitalt system för fastighetsstyrning som utgör en helhetslösning för intuitiv, trådlös övervakning, mätning, styrning och optimering i realtid av alla elektriska installationer och funktioner² i fastigheter. Systemet är baserat på helt nyutvecklad teknik för radiokommunikation. Systemet kombinerar den höga prestandan, tillförlitligheten och tillgängligheten hos trådbundna system med flexibiliteten, användarvänligheten och den attraktiva investerings- och kostnadsnivån hos befintliga trådlösa system - en kombination av egenskaper som inte tidigare existerat. Systemet är konstruerat med få beroenden mellan delarna, vilket även ger obegränsad skalbarhet.

Plattformen fördelar radiotrafiken över alla tillgängliga radiokanaler genom snabba frekvensbyten, vilket minimerar avbrottstider och gör systemet funktionellt för användning i större kommersiella fastigheter. Radionoderna i systemet är grupperade i kluster, för att ge tidssynkron och kollisionfri radiotrafik med minimal interferens mellan noderna. Systemet minimerar onödig datatrafik, vilket reducerar risken för att noderna stör varandra. Raybaseds konfigurationsverktyg analyserar redan innan installationen vilka behov av kommunikation som varje nod har och tilldelar noderna exklusiv rättighet att sända vid förutbestämda tider. Resultatet är ett system som är helt förutsägbart och vars prestanda kan simuleras och verifieras. Systemet innehåller också verktyg för övervak-

ning och rapportering av störningar, fel och avvikelser i elsystemet och i nodernas funktion.

All styr- och reglerfunktionalitet är distribuerad i systemet så att så stor del som möjligt av besluten sker ute i nätverket och inte i en central punkt. Detta leder till lägre sårbarhet, då ingen central enhet kan orsaka skada i hela systemet.

Systemet bygger på en modern, öppen programarkitektur med inbyggda expansionsmöjligheter och mjukvaran är obegränsat flexibel och lätt att uppdatera. Programvaran bygger på samma tankar som apparna i en smartphone – telefonen blir vad användaren själv väljer att göra den till genom sitt val av appar. Det gör systemet kompatibelt med befintliga och framtida branschstandarder, system och protokoll för fastighetsstyrning. Systemet kan växa med nya behov och den tekniska utvecklingen.

Till följd av sin uppbyggnad förenklas och effektiviseras handhavandet av systemet samtidigt som det uppvisar låg kostnad för hela kedjan; produktion, projektering, konfiguration, installation, drift, underhåll, service och uppdatering. En av de viktigaste tekniska fördelarna i systemet är möjligheten att i Raybaseds system skapa en digital tvilling, som fungerar som en identisk förlaga till det verkliga systemet. Det möjliggör för alla involverade parter att delta i såväl planering av installation som i själva installationen, samt senare vid planering och utförande av underhåll, service, uppdatering och uppgraderingar. Den digitala tvillingen baseras på arkitektens CAD-filer, vilka automatiskt genererar tydliga instruktioner och manualer för planering, design och installation av systemet till alla i projektet involverade parter.

Systemets produkter

Raybaseds system för fastighetsstyrning är uppbyggt av mjukvara med ett krypterat gränssnitt med en hårdvaruplattform som grund. Hårdvarans centrala funktion utgörs av en väl genomtänkt radio för trådlös kommunikation av data samt sensorer för registrering av temperatur, fukt, ljus m.m. liksom mikroprocessorer för hantering av mjukvaran. Hårdvaran utgörs av små enheter med lång hållbarhet och tillförlitlighet, vilka monteras enkelt tillsammans med elektriska komponenter i elektriska skåp samt dolda inuti eluttag och strömbrytare etc. Den passar till majoriteten av de europeiska normerna för nya och befintliga fastigheter och kan enkelt integreras med andra leverantörers sensorer vid övervakning, mätning, styrning och optimering av samtliga elektriska installationer och funktioner i fastigheter. Systemets tjänster är molnbaserade.

¹ Arkitekter, fastighetsdesigners, ingenjörer, tekniker, utrustningsleverantörer, installatörer, byggbolag, fastighetsägare, fastighetsförvaltare och hyrestagare.

² Bland annat energi- och elanvändning, belysningsnivåer, inomhus-temperatur, uppvärmning, luftkonditionering, ventilation, systemstatus för ventilation och luftkonditionering och inomhusluftkvalitet i fastigheten.



Smart Controller™, som utgör systemets centrala enhet kan starta och stänga av alla kopplade elektriska komponenter, mäta tiden samt energianvändningen. Alla strömkällor och strömbrytare i de elektriska komponenterna är kopplade till och styrda av en Smart Controller™. Dessa kommunicerar trådlöst med varandra och om systemet har flera Smart Controller™ samordnar en Smart Controller™ övriga.

Multisensor™, som utgör systemets sensorer registrerar all information rörande temperatur, luftfuktighet, luftkvalitet, rörelse och ljusstyrka, samt kommunicerar informationen till Smart Controller™. Kontrollgränser i Smart Controller™ kan programmeras så att de reagerar på ett visst sätt beroende på, vilken information Multisensor™ sänder.

Converter™, som är systemets omvandlare av digital till analog signal och vice versa i systemets kommunikation med analoga styrdon, t.ex. rörande belysning, spjäll och termostater, samt utgör gränssnittet för styrning av analoga styrdon.

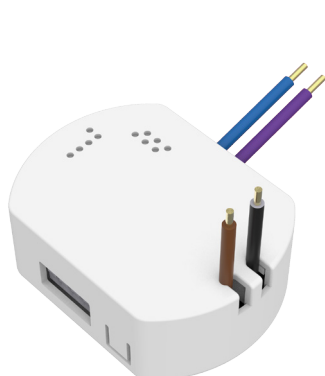
Gateway, som utgör systemets interna omkopplingspunkt för sammanlänkning av kommunikation mellan Smart Con-

troller™ och Lokal Server (för lokal server, se nedan). Den kommunicerar också med andra gateways i systemet och utgör gränssnitt mellan olika kommunikationsmedel (radio, Ethernet, IP, CAN, Bluetooth) och kan uppgraderas till även andra standarder, vilket ger flexibilitet.

Smart Reader™, tar emot signaler från strömbrytare, brandlarm, säkerhetslarm, brandspjäll mm. Signalerna används av Smart Controllers som utför en funktion samt Gateway som registrerar vad som har hänt i byggnaden. Smart Readers kommunicerar trådlöst med varandra, Smart Controllers och Gateway.

LR-puck™, vilken är systemets förlängda arm gällande informationsinsamling. Den överför trådlöst mätdata över långa avstånd och även från platser med svåra radioförhållanden, t.ex. fjärravläsning i städer eller stadsdelar i exempelvis smarta städer.

Local Server All information, som genereras i systemet, kan skickas via en gateway till en lokal server, vilken utgör samlingspunkt för genererad information i systemet och är anslutningspunkt ut mot Internet.



Smart Controller



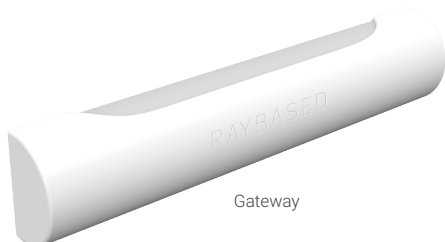
Multisensor



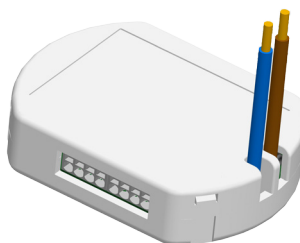
Converter



LR-Puck



Gateway



Smart Reader C



Local Server



Raybased Configuration Tool

"Raybased Configuration Tool" version 2.0 lanserades den 11 januari 2019. Med det nya konfigurationsverktyget så kan företagets partners enkelt projektera, funktionssätta och testa ett komplett Raybased system. Det nya verktyget är en milstolpe och nu kan vi på allvar knyta till oss systemintegratörer och installatörer som själva kan sälja Raybaseds system till deras befintliga kunder.

Raybased Online

Bolaget lanserade också användargränssnittet "Raybased Online" – ett webbaserat visualiseringsprogram - som ger användaren möjlighet att i realtid övervaka, mäta, styra och optimera det i byggnaden installerade Raybased-systemet. Raybased Online hanterar insamling av data från ett stort antal möjliga datakällor och transporterar denna data till Microsofts molntjänst Azure för vidare behandling. Aktuell status och mätdata kring till exempel förbrukning presenteras på till exempel en dator. Raybased Online möjliggör också fjärrkontroll och fjärrstyrning av anslutna enheter och system via till exempel mobiltelefoner eller laptops. Raybased planerar att addera ytterligare funktionalitet till verktyget.

Raybased Smart City

Raybased Smart City är ett koncept, som kan koppla ihop givare och annan elektrisk infrastruktur över stora ytor, till exempel en hel stadskärna. Det passar smarta städer väl, där tillgång till kritisk data är nödvändig för att övervaka och optimera användningen av energi, vatten, avlopp och belysning. Systemet är uppbyggt av givare, som kan kopplas till alla vanligt förekommande mätare av till exempel vatten- och elförbrukning. Givarna sänder data

trådlöst till basstationer, som samlar upp mätdata och skickar den till Raybaseds molntjänst, Raybased Online.

Raybased installerade tillsammans med Castellum under hösten 2017 och 2018 ett antal basstationer. Dessa täcker större delen av centrala Göteborg på båda sidor av älvstranden. Basstationerna bekostades av Castellum.

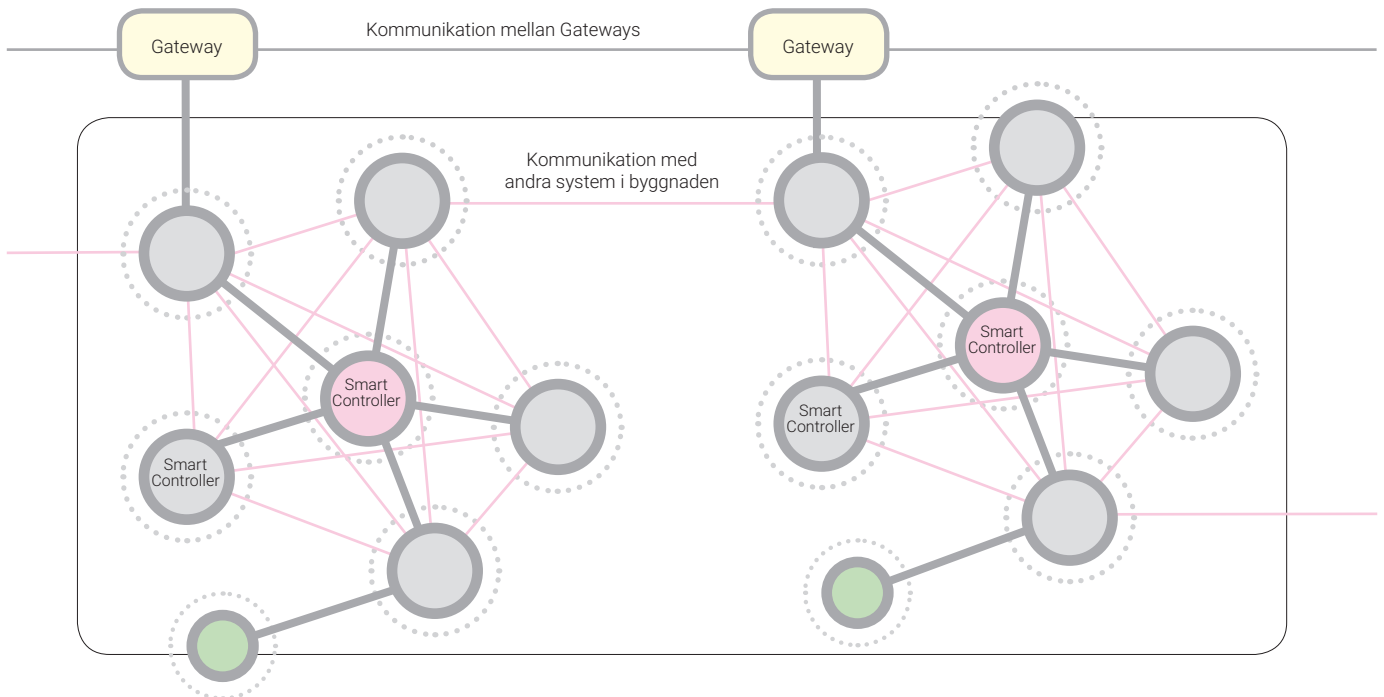
I ett antal installationer hos Castellum samlar Raybased Smart City-system in mätvärden från vattenmätare i gatubrunnar och källare. Dessa mätare har tidigare varit mycket arbetskrävande att läsa av. Tidigare teknik på marknaden har haft begränsad räckvidd och har krävt att personal åker ut till brunnarna och läser av data trådlöst på platsen. Timavläsning i Raybased Smart City-system medför att kontroll över vattenläckor i fastigheterna erhålles. De nya sensorerna, LR-puckar (se ovan), är utvecklade för att tåla mycket svåra miljöer, till exempel översvämmade gatubrunnar, Radiokommunikationen till basstationerna fungerar även vid montering under mark. Raybased har under projektet utvecklat en helt ny antennteknik, som medför att det nu blir möjligt och ekonomiskt fördelaktigt att koppla upp gatubrunnar för fjärravläsning.

Smart City är ett koncept, som kan vidareutvecklas med till exempel nya givare för temperatur och luftkvalitet för montering inne i fastigheter, exempelvis i lägenheter i flerfamiljshus. Kontroll av fastighetsventilation och belysning på allmänna platser är andra användningsområden. En stor fördel med Raybased Smart City är att infrastrukturen i form av basstationer kan återanvändas, varvid installation av utrustning till nya kunder och byggnader kan göras snabbt och kostnadseffektivt.



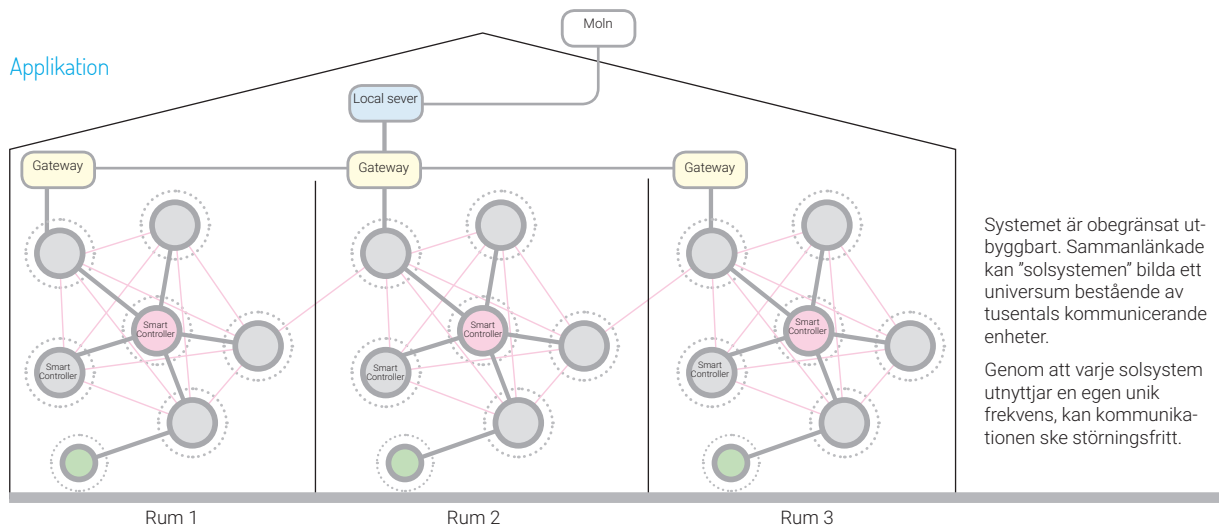


Systemstruktur



- En Smart Controller som tilldelats rollen som systemets "sol", samordnar övriga Smart Controllers insatser. Solen kan också ha egna uppgifter, precis som övriga Smart Controllers.
- Övriga Smart Controllers i systemet kan liknas vid planeter. Dessa dirigeras tidsmässigt av "solen". Varje planet har sin uppgift och har kunskap om och kommunicerar direkt med samtliga planeter i sitt system.
- Gränssnitt mot andra system: Integration mot enheter som följer specifika standarder (t.ex. DALI) och kan beskrivas som systemets måne.

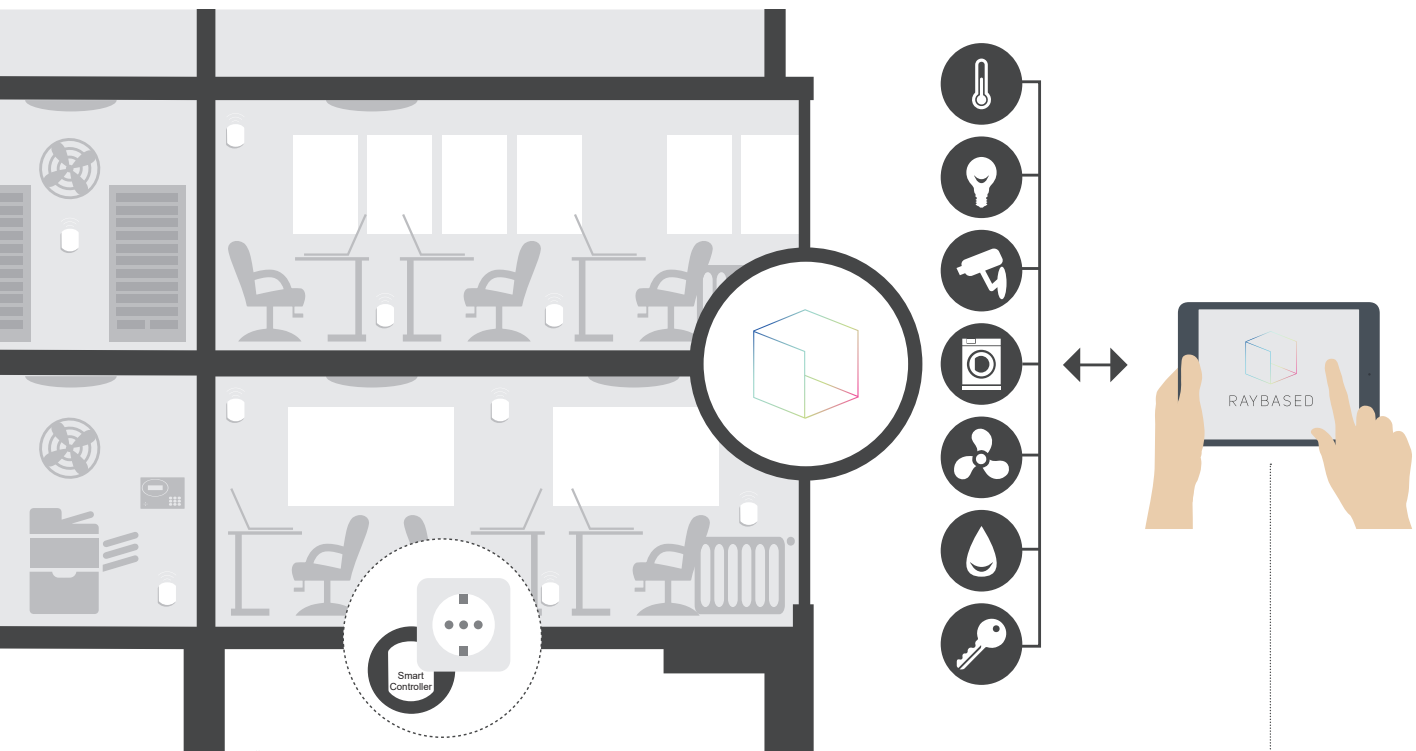
Applikation



Systemet är obegränsat utbyggbart. Sammanlänkade kan "solsystemen" bilda ett universum bestående av tusentals kommunicerande enheter. Genom att varje solsystem utnyttjar en egen unik frekvens, kan kommunikationen ske störningsfritt.



Med Raybaseds app kan hyrestagaren bl.a. reglera temperatur, ventilation och belysning i rummet samt avläsa temperatur, energiförbrukning och luftkvalité etc. Appen erhåller mätdata från sensorer i rummen.



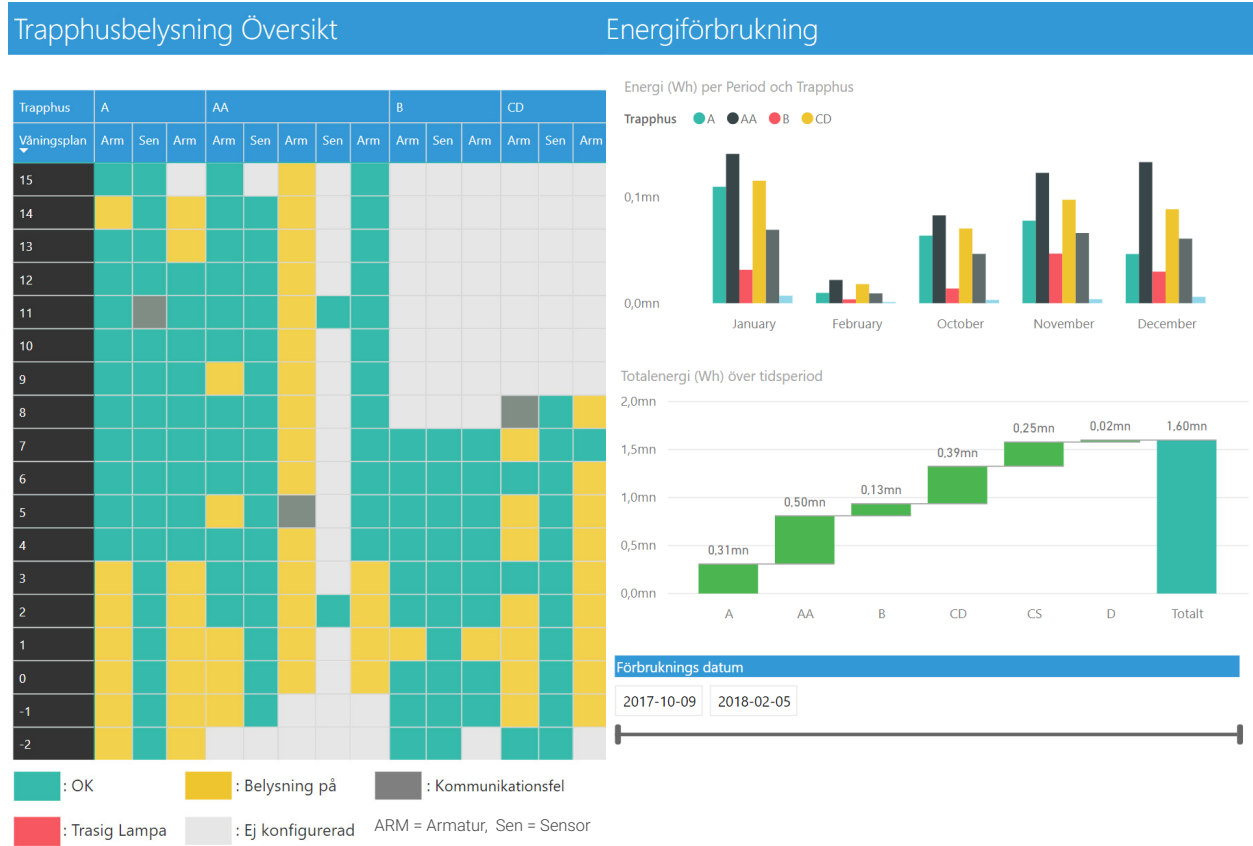
"Smart Controllern" döljs bakom uttag, brytare m.m.





Raybased Online

Bilden är ett exempel från Raybased Online och visar lampornas aktuella status och energiförbrukning över ett antal trapphus i en större fastighet.





Raybaseds system för fastighetsstyrning - kundnytta

Raybaseds system för fastighetsstyrning uppvisar ett antal innovativa egenskaper och kundfördelar:

1. Flexibilitet och kompatibilitet

Raybaseds system har en öppen systemstruktur, är flexibelt, kompatibelt och skalbart vilket gör det enkelt att anpassa och komplettera efter kundens individuella behov. Det kan också enkelt integreras med andra redan installerade system. Raybaseds system knyter samman dessa system och funktioner, som sedan kommunicerar med varandra inom ramen för Raybaseds system. Dessutom tillåter systemet tredjepartsleverantörer av mjuk- och hårdvara att enkelt ansluta värdeadderande lösningar, såsom sensorer, belysning, kameror och termostater och andra elektriska komponenter och appar inom ramen för ett kraftigt växande Internet-of-Things (IoT).

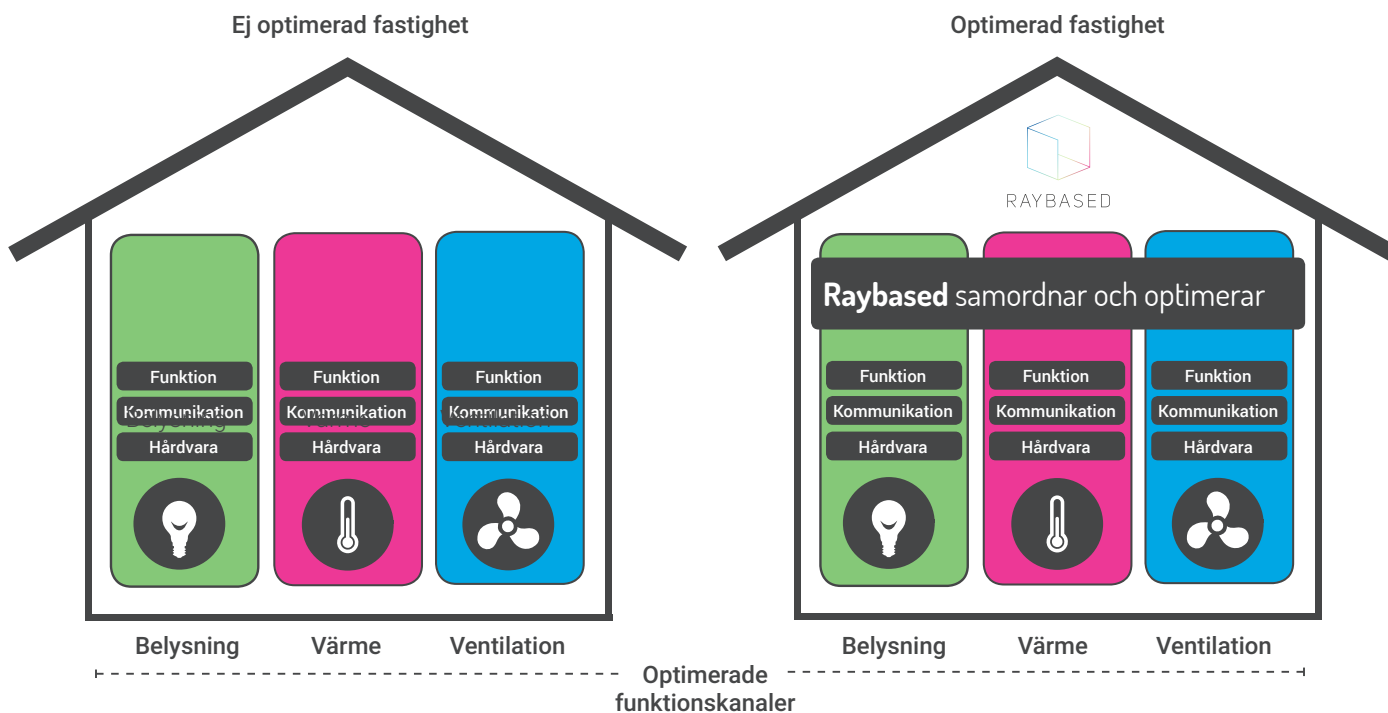
Med Raybaseds system blir det lönsamt att samordnat övervaka, mäta, styra och optimera fler elektriska funktioner i fastigheten. Systemet möjliggör således - förutom optimering av olika funktionaliteter i fastigheten, såsom ljus, värme och ventilation - en samordnad styrning av hela fastigheten. Systemet ger en helhetslösning och är framtidssäkert.

2. Kostnadsbesparingar i installation, drift och underhåll samt möjlighet till hyreshöjning med nöjda hyresgäster

Raybaseds plattform uppvisar en väsentligt lägre drifts- och installationskostnad till följd av att trådlös teknik är mer flexibel än traditionell trådbunden teknik, som kräver omfattande kabeldragningar och kunskaper inom programmering. Den trådlösa tekniken möjliggör lägre kostnader vid installation av ledningsnät med upp till 60 procent, då vi reducerar den mängd kablage som behöver användas med upp till 30% och halverar installationstiden.

En raybasedmiljö som styr fastighetens samtliga funktioner (ljus, ventilation, värme, kyla), i stället för separata system, möjliggör till ytterligare reducering av tid och kostnad vid planering, design och installation med upp till 50 procent, exklusive nämnd reducering av kabeldragningar. Detta då Raybased har ett gemensamt verktyg för att projektera och programmera hela systemet.

Raybaseds system möjliggör även en effektivare drift, service och förebyggande underhåll med besparingar på upp till 60 procent. Detta då man slipper ronderingar, kan bättre hantera materialinköp och arbetstid och man slipper missnöjda kunder. Det är mycket billigare att vara förberedd på att underhålla system och komponenter än att reagera på fel som redan inträffat.



Raybased system samordnar styrningen av alla fastighetens funktioner, vilket minskar investeringskostnader, effektiviserar styrningen, optimerar fastighetens funktionalitet och sänker driftskostnader.

Smarta byggnader baserade på Raybaseds system möjliggör således för fastighetsägare att ytterligare sänka sina kostnader. Vissa installationer av moderna och kostnadseffektiva system i fastigheter får en positiv effekt på värdet på fastigheterna. Ett förbättrat driftnetto med 1

MSEK, omfattande kostnadsänkningar enligt ovan och höjda hyror, ger en värdeökning på fastigheten uppgående till 30-50 MSEK med en direktavkastning på 3-5 procent. En dylik värdestegring medför att en investering i Raybaseds system uppvisar en mycket kort återbetalningstid.



3. Användarvänlighet och komfort

Systemet medför att vardagen för fastighetsägaren, fastighetsskötaren och hyrestagaren förenklas, då det är enkelt att handha i planering, design, drift, förebyggande underhåll, underhåll, uppdateringar och uppgraderingar. Systemet möjliggör anslutning av smarta IoT-tjänster liksom anpassning av systemet till användaren. Detta öppnar upp oändliga möjligheter för övervakning, mätning, styrning och optimering av elektriska funktioner i fastigheten.

Systemet möjliggör också att via praktiska användargränssnitt i realtid visualisera genererade mätvärden från de installerade funktionerna och sensorerna på ett enkelt sätt samt att enkelt och i realtid utföra övervakning, mätning, analys, styrning och optimering av de elektriska funktionerna. Följaktligen kan omedelbara åtgärder vidtas för att snabbt, effektivt och bekvämt minimera driftstörningar och optimera förebyggande underhåll i fastigheten. Genom att koppla upp systemet mot internet kan dessutom fastighetens elektriska funktioner enkelt och effektivt styras i realtid på distans genom en smartphone, surfplatta eller ett web-baserat gränssnitt i datorn. På detta sätt kan till exempel säkerheten i fastigheter enkelt förbättras.

Systemet kan automatiskt skapa en miljö avseende ljus och temperatur, anpassat efter användarens preferenser och beteenden för att höja effektivitet och komfort i fastigheten, baserat på algoritmer och analys av i systemet insamlade datamängder (Big Data). Datamängderna består av realtidsinformation från givare, sensorer och andra uppkopplade enheter. Systemet kan övervaka energiförbrukningen i realtid och ge förslag på optimeringsåtgärder, baserat på hur fastigheten används, och styra ljuset på basis av förändringar i dagsljuset.

4. Miljöbesparingar och resurssnålhet

Systemet ger fastighetsägaren och fastighetsanvändaren ett verktyg, som möjliggör en kraftigt reducerad materialåtgång till följd av reducerad kabeldragning, vilket ger en betydande minskning av miljöavtrycket, och möjliggör en effektivitetshöjning.

Centrala strategiska parametrar för Raybased

Partnersarbeten

Raybased har inlett och avser utvidga samarbeten med partners som viktiga kuggar inom främst marknadsföring och sälj, men även inom outsourcad installation samt drift och service. Syftet är att snabbare och effektivare komma ut på marknaden och driva försäljningstillväxten samt komplettera och stärka Bolagets erbjudande. Den ideala samarbetspartnern kan både sälja och installera Bolagets produkter.

Outsourcad produktion och sammansättning av komponenter

Raybased hanterar produktion av hårdvaran outsourcat och avser hantera sammansättning av komponenter helt genom outsourcing. Komponentersammansättning utförs fortfarande internt. Bolaget kommer att ha alternativa leverantörer inom produktion i syfte att skapa leverans- och kvalitetssäkerhet. Det är väsentligt att organisera produktionen för säkerställande av framtida, höga volymer till ett flertal geografiska marknader.

Marknadsföring och sälj

Bolagets marknadsföring och sälj baseras på en egen intern organisation, samarbetspartners enligt ovan, distributörer och återförsäljare. Bolaget avser engagera ytterligare försäljningsansvariga (anställda och konsulter) med djup kunskap och ett solitt nätverk på respektive målmarknad.

Det är väsentligt att Raybased fortsätter bygga ett gediget kommersiellt nätverk på sina målmarknader med samarbetspartners inom marknadsföring och sälj, installation, drift och service. Dessa samarbetspartners har ofta en direkt relation till fastighets- och byggmarknaden och en bred kundportfölj. Raybased avser också att använda sig av distributörer. Även återförsäljare fyller en viktig funktion i marknadsbearbetningen.

Ett viktigt moment i marknadsbearbetningen ligger i att fortsätta bygga bevis för Raybaseds teknologi och prestanda via ett antal projekt hos fastighetsbolag i Sverige samt fortsatt bearbeta dessa kunder efter lyckade projekt. Ett viktigt mål i detta sammanhang är att etablera en standard för hur kunden bygger trådlös övervakning, mätning, styrning och optimering i fastigheterna.

Målkunder

Kundgruppen utgörs av ägare och förvaltare av kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter både vid nybyggnation och ombyggnation av befintliga byggnader. Raybased inriktar sig initialt på kommersiella fastigheter, som ska renoveras, med ofta stora behov av energieffektivisering och integration av befintliga system. Bolaget kommer även att marknadsföra sig mot byggföretag, installatörer och leverantörer av system till fastigheter – exempelvis avseende ventilation och energi.

Geografisk prioritering

Raybaseds hemmarknad Sverige, där Bolaget har ett etablerat brett nätverk, utgör den primära målmarknaden i nuvarande kommersiella fas. En bas av referenser och intäkter i Sverige underlättar en expansion under de kommande åren i Sverige och utanför Sveriges gränser. Försäljning har också inletts på den amerikanska marknaden nära kopplat till Techstars/Colliers accelerator-program.

Expansionen planeras efter Sverige och USA börja i Danmark, Norge och Finland, varefter Tyskland, Frankrike och Storbritannien står på tur. I denna fas kommer Raybased att nå över 60 procent av EU. Även Kina utgör en intressant marknad.

Strategin för den geografiska expansionen bygger på Raybaseds goda kunskaper om de nordiska marknaderna samt på en hög medvetenhet på myndighetsnivå, bland företag och hos medborgare på målmarknaderna om miljöproblem. Där finns också ett intresse för smarta byggnader och en god nivå på befintliga och planerade regleringar, relaterade till miljön och smarta byggnader. Länder såsom Sverige, Danmark, Norge, Finland och Holland har kommit långt i införandet av skatter, subventioner och stränga byggregler etc. i syfte att minska koldioxidutsläppen. Befintliga och planerade system rörande certifiering av energiprestanda i byggnader befinner sig på en hög nivå på målmarknaderna. God kunskap och medvetenhet kring Internet-of-Things på dessa marknader utgör också en väsentlig parameter.



Under hösten 2018 deltog Raybased i Techstars Colliers acceleratorprogram i Toronto. 650 bolag lämnade in en ansökan till programmet och 10 företag antogs från fyra kontinenter. Målet var att bygga upp ett nätverk av potentiella kunder och investerare, samt utvärdera hur man på det mest kostnadseffektiva sättet går in på den amerikanska marknaden. Bolaget har etablerat ett nätverk med ca 160 kontakter inom fastighets- och investerarbranschen. Ett viktigt mål var också att förbereda en presentation av Raybased på vad som kallas "Demo Day". Denna dag inföll den 4 december och presentationen kan ses på följande länk: <https://www.youtube.com/watch?v=zozlyKUdRlo> (Lennart börjar tala efter ca 1 timma och 22 min). Presentationen gjordes inför 650 deltagande kunder, investerare och andra inom PropTech och arrangemanget streamades dessutom till 69 andra länder.

Under "Demo Day" presenterade Raybased att Bolaget arbetar med fyra pilotinstallationer i Nordamerika. Installationerna kommer att ske i tre steg. I det första steget kommer Raybased att mäta energiförbrukningen under nuvarande driftförhållanden. De data som mäts kommer att laddas upp till Raybaseds molntjänst för visualisering och analys. Mätningen kommer att pågå tre månader och fungera som utgångspunkt för förslag på förbättringar i de andra och tredje stegen. Baserat på analysen kommer Raybased i steg två att föreslå ett ljusstyrningssystem som uppfyller krav och önskemål som kunderna vill ha. I det tredje och sista steget ska Raybaseds system även kontrollera värmepumpar, AC och ventilation, vilket bidrar till energieffektivitet och komfort.

Raybased ansökte under våren till Energimyndighetens program Cleantech Hub i San Francisco. I och med acceptans till programmet kommer Raybased få möjlighet till stöd med etablering av ett säljkontor i San Francisco och the Bay Area med mer än 7 miljoner invånare. Regionen har en stor kommersiell fastighetsmarknad då bolag som Oracle, Intel, HPE, Apple, Facebook, Uber, Oracle m fl har sina huvudkontor där. Kalifornien och the Bay Area ligger även mycket långt framme då det gäller miljö- och energieffektivisering. Dessutom har fastighetsägare stora krav på sig att sänka energiförbrukningen. Cleantech Hub programmet löper under två år och börjar med att Business Sweden bistår Raybased med en marknadsanalys och framtagande av en "go-to-market" strategy. Bland annat tittar man på följande saker;

- Hur arbetar fastighetsmarknaden i USA med energieffektivitet, och då speciellt i Kalifornien?
- Hur digitaliserad är fastighetsmarknaden?
- Vad är marknadsstorleken i Bay Area?
- Vem fattar investeringsbesluten?
- Vilka tekniska standarder behöver vi följa?

Kalifornien är den stat i USA som driver energieffektivitet och långsiktigt hållbara lösningar hårdast. Det finns ett stort tryck på vad man kallar Zero Net Energy (noll energi fastigheter). De fastighetsstyrningssystem som installeras i USA är huvudsakligen trådade vilket gör att Raybased trådlösa och därmed enkelt skalbara system ligger rätt i tid.

Patentskydd och övriga skydd

Raybaseds system för fastighetsstyrning gör inga patentintrång eller intrång i pågående patentansökningar. Raybased har valt att inte söka patent på någon del av fastighetsstyrningssystemet, då en patentansökan innebär att Bolaget tvingas beskriva i detalj hur vissa problemställningar lösts.

Systemet är i praktiken redan skyddat genom omfattande systemspecifik kunskap. Bolagets bedömning är att det finns mycket få företag, som har den kunskap, som krävs för att utveckla ett liknande system som Raybaseds. Vidare skyddas Bolagets system mot piratkopiering genom att hårdvara såväl som mjukvara kräver licensnycklar för att kommunikationen ska fungera. Raybased kan med hjälp av licensnycklarna styra tillgången till systemet.

Bolaget avser undersöka möjligheten att patentera de mest innovativa teknologierna utifrån ett nytto-/riskperspektiv. Raybased avser också att upphovsrättskydda sin mjukvaruutveckling i varje målland, baserat på det faktum att ett datorprogram skapats. För upphovsrättskydd krävs inget offentliggörande, varför den industriella sekretessen bevaras.

Raybased är ett registrerat varumärke inom EU (016158198) med skydd fram till 2026. Raybaseds komponenter och/eller delsystem är alltid märkta med varumärket "Raybased". Bedömning sker löpande av behov för ytterligare varumärkesskydd på komponenter och/eller delsystem.

Befintlig struktur för produktutveckling, produktion och komponentsammansättning

Raybased utvecklar, testar och utvärderar sin teknik och produkter i nära samarbete med samarbetspartners och kunder. Återkoppling om produkterna från kunder bidrar till att förbättra funktionerna och identifiera nya kundbehov. En nära kontakt med samarbetspartners och återförsäljare i syfte att bättre förstå deras affärsbehov och slutkundernas behov spelar också en viktig roll.

Under de närmaste åren avser Bolaget fortsätta arbeta med anpassning och kostnadsoptimering av hårdvaran samt med förbättring och optimering av mjukvaran liksom med att addera funktionalitet till den. Raybased har startat serieproduktion av hårdvaran hos kontraktstillverkare. Än så länge omfattar detta avseende volymproduktion en tillverkare, Orbit One - ett svenskt företag med stor erfarenhet av att arbeta med några av världens ledande industriföretag - och rörande små volymer för särskilda ändamål främst lokala tillverkare i Sverige och utomlands. Raybased avser komplettera produktionssidan med ytterligare leverantörer. Komponentersammansättningen avses outsourcas helt. Den utförs f.n. internt.

Befintlig struktur för marknadsföring och sälj Samarbetspartners

Samarbetspartners inom marknadsföring och sälj samt även inom installation, drift och service är, som nämnts, väsentliga för Bolagets expansion. En stor del av marknadsföring och sälj avses kanaliseras via samarbetspartners. Raybased avser outsourca installation helt till samarbetspartners. Den utförs för närvarande till del internt. Både Raybased och samarbetspartnern erhåller fördelar i samarbetet.

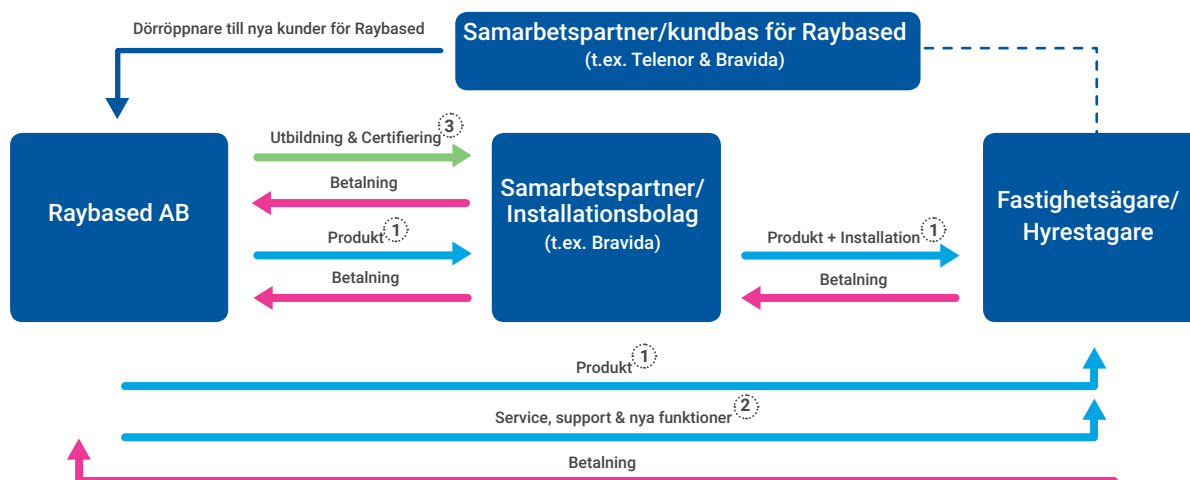
Raybased har knutit till sig ett antal viktiga samarbetspartners, till vilka räknas Techstars LLC, Bravida Sverige, Telenor Sverige Serneke Fastighet, Ericsson och Microsoft. Bravida Sverige och Serneke Fastighet kan även vara kunder till Raybased. Samarbete med dessa företag skapar ett generellt förtroende för Raybaseds erbjudande. För mer detaljerad information om Bolagets aktuella samarbetsavtal, se avsnitt Väsentliga avtal i kapitel "Legala frågor och kompletterande information".



Affärsmodell

Intäktsströmmen kommer att genereras genom försäljning och uthyrning av kompletta hårdvarusystem i kombination med avancerad, funktionell mjukvara med basfunktionalitet. En installation av Raybaseds system medför ofta en omedelbar sänkning av energikostnaderna i fastigheten förutom alla andra finesser. Denna sänkning är vid hyresalternativet högre än hyran för systemet utan att behöva göra en kapitalinvestering. Även support och service liksom nya funktioner erbjuds till kunderna samt utbildning och certifiering till installatörer. Efterhand förväntas intäk-

terna gradvis övergå till att till största delen komma från nya mjukvaruapplikationer samt service- och supporttätandena och på sikt även intäkter, baserade på den ökande användningen av Internet-of-Things-applikationer samt licenser. På sikt avser Raybased att även erbjuda andra tillverkare att producera och sälja Raybaseds produkter mot en royalty. I takt med att tekniken inom närliggande områden till fastighetsstyrningssystemet utvecklas, ökar potentialen i Raybaseds system.



1. Försäljning eller uthyrning/leasing av hård- och mjukvara med en basfunktionalitet direkt och/eller via partner samt försäljning av koncept/tjänst (energiebesparing, digital förvaltning m.m.) mot periodisk avgift.
2. Support och service samt erbjudande av nya funktioner enligt en avropsmodell. Support kan även erhållas mot periodisk abonnemangsavgift.
3. Utbildning och certifiering erbjuds till installatörer för att garantera att systemet och Raybaseds Configuration Tool används på rätt sätt, vilket faktureras per affärstillfälle. Användning av Configuration Tool och av Raybaseds programvara erbjuds av Bolaget mot periodiskt fakturerad licensavgift.

Ytterligare potentiell finansiering från EUs ramprogram "Horizon 2020 SME Instrument"

En väsentlig möjlighet i Raybaseds framtida finansiering och expansion utgör Bolagets ansökan till EUs ramprogram "Horizon 2020 SME Instrument".

Programmet har som mål att stödja små och medelstora företag att överbrygga klyftan mellan forsknings- och utvecklingsinsatser och marknaden. Ett godkännande i denna fas kan ge bolaget upp till 2,4 miljoner Euro i stöd.

Bolaget erhöll under 2018 utmärkelsen "Seal of Excellence" för sin ansökan vilket betyder att Raybaseds ansökan är godkänd men att Programmet inte har medel nog att ge Raybased finansiellt stöd just nu. Ansökan har omarbetats och är fortfarande aktuell för kommande ansökningssomgångar inom Horizon 2020 under 2019.



Kundbasen utökas

Raybased säljer till en bred skara kunder inom fastighetssektorn och med relation till fastighetssektorn. Dessa omfattar:

- *Installationsföretag för elektrisk utrustning och system till fastigheter samt konsultföretag inom el och arkitekter, vilka är Raybaseds mest uppenbara kunder eftersom de är experter på marknaden och kundernas behov. De utgör också potentiella samarbetspartners till Raybased.*
- *Ägare och förvaltare av fastigheter, för vilka plattformen ger två betydande fördelar - kostnadseffektivitet och enkelhet i drift och installation.*
- *Byggföretag, som också är en viktig kund mot bakgrund av ett bedömt angeläget behov för dem att inkludera innovativa produkter och system i sina portföljer i syfte att förbättra byggprocessen, sitt erbjudande och sin konkurrenskraft. De utgör också potentiella samarbetspartners till Raybased.*
- *Leverantörer av fastighetstjänster - omfattande företag inom fastighetsunderhåll (t.ex. energikartläggning, energieffektivisering) och fastighetsförvaltning, tillverkare av el-komponenter och hushållsapparater, utvecklare av appar inom Internet-of-Things etc – till vilka Raybased erbjuder ett innovativt verktyg för deras kunderbjudanden. De utgör också potentiella samarbetspartners till Raybased.*

Historik

2009-2011

Bolaget bildas. Grundarna med Jan Ryderstam, Utvecklingschef i Raybased, i spetsen utvecklar principerna för ett nytt, trådlöst system för fastighetsstyrning med utgångspunkt från brister hos befintliga system på marknaden. Under 2011 genomför Raybased grundläggande patentstudier av system på marknaden och tar fram tekniska specifikationer för Bolagets system. En första generation prototyper utvecklas för ett trådlöst nätverks-koncept, som förenar hög tillförlitlighet med hög prestanda även under svåra förhållanden.

2012-2013

En andra generation prototyper utvecklas med fokus på optimering av enkelhet och kostnad för hela produktens livscykel; utveckling, produktion, installation, service och uppdatering. En redan tidigare flexibel programvara formaliseras till att även stödja appar och därigenom öppna upp systemet för en mer dynamisk funktionalitet och tredjepartsutveckling.

2014-2015

Raybased fortsätter förberedelserna av systemet för kommersialisering. Produktutvecklingen fokuserar fortsatt på breddad funktionalitet, validering, verifiering och certifiering. Övrigt arbete fokuserar på affärsmodell, marknadsplan samt hur produkterna ska serieproduceras och distribueras. Bolagets organisation förstärks genom utökad personalstyrka inom försäljning, projektledning och produktutveckling. Marknadsföring och försäljning av Bolagets system och produkter startas med deltagande på fastighetsmässor.

Raybased tecknar en avsiktsförklaring med Bravida Sverige om marknadsföring av Bolagets produkter.

Bolaget genomför installationer hos Trollhättan Tomt och ett antal privata köpare.

2016

Bolaget fortsätter att utveckla funktionaliteten i mjukvaran för att bredda erbjudandet mot sina kunder. Hårdvaran genomgår certifieringsprocessen för CE-märkning och produkterna är nu CE-märkta. Bolaget, som inte är etablerat på marknaden än, arbetar intensivt på att bredda sin marknadsnärvaro. Ett antal viktiga nya kunder tillkom under året.

Raybased tecknar avtal med elektronikillverkaren Orbit One i syfte att kunna producera i stora volymer. Bolaget tecknar samarbetsavtal med Bravida Sverige och med Ericsson samt inleder ett samarbete med ett större fackförbund med syftet att hjälpa fackförbundet att bli en grönare fastighetsägare.

Raybased utför installationer hos TWL Väst, Plusfastigheter Gruppen, Westcoast Windows, NetPort Science Park, Castellum och Ericsson.

2017

Raybaseds system har nått en utvecklingsnivå där produktion i större volymer kan ske. Därmed kan produkterna introduceras på marknaden i kommersiell skala. Emellertid är den teknik, som Raybased erbjuder ny på marknaden, varför det finns en viss avvaktande inställning. Ett antal viktiga nya kunder tillkom under året.

"Raybased Online" ver.1.0 färdigutvecklas och "Raybased Configuration Tool" lanseras i en extern version för Raybaseds samarbetspartners.

Raybased sluter ett återförsäljaravtal med teknikkonsultföretaget Mutual Benefits AB och inleder samarbeten med Serneke Fastighet AB och med Microsoft.

Centrum för Hållbar Utveckling på Högskolan i Väst genomför ett forskningsprojekt om energibesparing på förskolan Vitsippan, där Raybaseds fastighetsstyrningssystem installerades 2015, vilket visade en minskad energiförbrukning om 21 procent. Ytterligare besparingar kommer att uppnås allteftersom systemet intrimmas.

Raybased genomför tre installationer hos Västfastigheter, två hos Netport Science Park, två hos AMF Fastigheter, hos Bravida, Fastighetsägarna, Örnbergs Elektriska, Vasakronan, Castellum och Akademiska Hus.

2018

Raybased inleder ett samarbete med Telenor Sverige AB.

Bolaget utför installationer hos Atrium Ljungberg och Bravida.

Raybased utses i hög konkurrens till deltagare i Colliers Proptech acceleratorprogram i Toronto, som drivs av Techstars. Programmets inriktning är att utveckla företag baserade på affärsmodeller som löser problem inom den kommersiella fastighetsbranschen.



Raybased fick sin första order i USA. Ordern avser en mindre pilotinstallation hos en svensk kund. Installationen, som bl a omfattar dataanalys och visualisering av energiförbrukning och närvarodetektering i fastigheten. Efter utvärdering finns möjlighet till en mer omfattande installation.

Raybased AB erhöll EU-kommissionens utmärkelse "Seal of Excellence"

Raybased har accepterades till Energimyndigheten och Business Sweden Programme Cleantech Hub i San Francisco.

Bolaget tillsatte Jonas Almquist som VD. Jonas har tidigare bland annat varit VD för Bergen Energi och har lång erfarenhet av arbete inom energiområdet med stark koppling till förnyelsebar energi och fastighetssektorn.

Raybased AB har fick en order på en pilotinstallation till Colliers Internationella huvudkontor i Toronto, Kanada.

2019

Raybased fortsätter arbetet med att trovärdiggöra att det som ett ungt bolag finns på marknaden långsiktigt. Genom den senaste versionen av installationsverktyget "Raybased Configuration Tool" kan Raybased erbjuda en bred lansering av sitt system till flera samarbetspartners med nationell och internationell marknadsorganisation, vilket förväntas accelerera försäljningen väsentligt under året. Utmaningen har varit att göra verktyget så kraftfullt att det kan användas för de mest komplexa installationerna, men samtidigt så enkelt att även mindre tränad personal självständigt kan göra installationer. Med den senaste uppdateringen gör vi det mycket enklare för alla att komma igång och använda vårt system. Användargränssnittet är betydligt mer intuitivt. Det är helt enkelt lättare att göra rätt och svårare att göra fel.

Konfigurationsverktyget öppnar upp Raybaseds marknad mot Tekniska konsulter och Installationsföretag som nu själva enkelt kan projektera och installera Raybaseds trådlösa system för styrning av belysning, värme, kyla och ventilation. Enkelheten och flexibiliteten är stor i jämförelse med mer konventionella konkurrenter. Den enkelheten kan översättas till kostnadseffektivitet. Konfigurationsverktyget är en förutsättning för att göra det komplexa enkelt. Genom automatisering tas tidigare manuella moment bort, vilket ger ett snabbare arbetsflöde och högre kvalitet.

Raybased lät Intertek genomföra omfattande prov av den radioteknik som används för Smart Controller och Multisensor. Dessa prov har avslutats med godkänt resultat enligt gällande internationella standarder och med de speciella krav som gäller i USA och Kanada.

I Nordamerika kräver myndigheterna att all elektronik som innehåller en radio skall uppfylla strikta krav på radions funktion. Syftet är att undvika att olika enheter från olika tillverkare stör varandra.

I USA hanteras krav och godkännanden av FCC (Federal Communications Commission). All elektronik som säljs i USA och som innehåller radio måste ha ett certifikat, varför Bolaget löpande ansöker om godkännande för sina produkter.

Organisation och personal

Raybased, som saknar dotterbolag, hade 2018 6 (8) anställda i medeltal och 6(6) engagerade som konsulter i medeltal. Dessa personer verkar inom utveckling, försäljning, installation, projektledning och företagsledning. Bolaget har inga tillfälligt anställda.

Raybased har kontor, tillika huvudkontor, i Västra Frölunda samt representation i USA i form av konsulter inom sälj på kommissionsbasis.





Marknaden för system för fastighetsstyrning

Fastigheter har länge varit uppkopplade trådbundet för övervakning, mätning, styrning och optimering av användningen av bland annat energi, ventilation och vatten för att sänka kostnader och förbättra inomhusklimat. Marknaden växer, drivet av ett antal generella drivkrafter;

- Politiska krafter i form av nya, strängare europeiska och nationella lagar om energieffektivitet och reducering av bland annat koldioxidutsläpp
- Driftsekonomi. Energikostnader står för en stor del av de totala driftskostnaderna och är den enskilt viktigaste kostnadsposten att påverka för att förbättra driftnettot för fastighetsägare.
- Hyresgästens krav på flexibilitet. Hyresgäst Anpassningar blir en allt viktigare för fastighetsägare för att locka till sig nya hyresgäster. Ett flexibelt system skapar förutsättningar för flexibla lokaler och nöjdare hyresgäster. Ett trådlöst system som Raybased är dessutom mer flexibelt än de traditionella trådbundna systemen.

Betydande, växande fastighetsbestånd ger god efterfrågebas

Fastighetsbeståndet i Europa är stort och växer samtidigt som relativt få byggnader rivs. Det finns cirka 210 miljoner fastigheter i Europa, enligt Europaparlamentets industrikommitté. Det svenska fastighetsbeståndet estimeras av Bolaget till cirka 4,9 miljoner fastigheter, varav cirka 4,7 miljoner bostadsfastigheter och cirka 0,2 miljoner kommersiella fastigheter.

Golvytan i Europa uppgår till cirka 25 miljarder kvadratmeter, enligt Europaparlamentets industrikommitté, varav cirka 25 procent är kommersiella fastigheter och resten bostadshus. Tyskland är den största marknaden med drygt 6 miljarder kvadratmeter golvyta, följt av Storbritannien, Italien och Frankrike med cirka 4 miljarder kvadratmeter vardera. Totalt representerar dessa fyra länder cirka 2/3 av den totala golvytan i Europa. Tyskland, Storbritannien och Frankrike ingår i Raybaseds målmarknader. Den svenska marknaden omfattar cirka 1 miljard kvadratmeter golvyta och den finska, danska och norska marknaden omfattar ungefär 0,5 miljarder kvadratmeter golvyta vardera.¹⁾

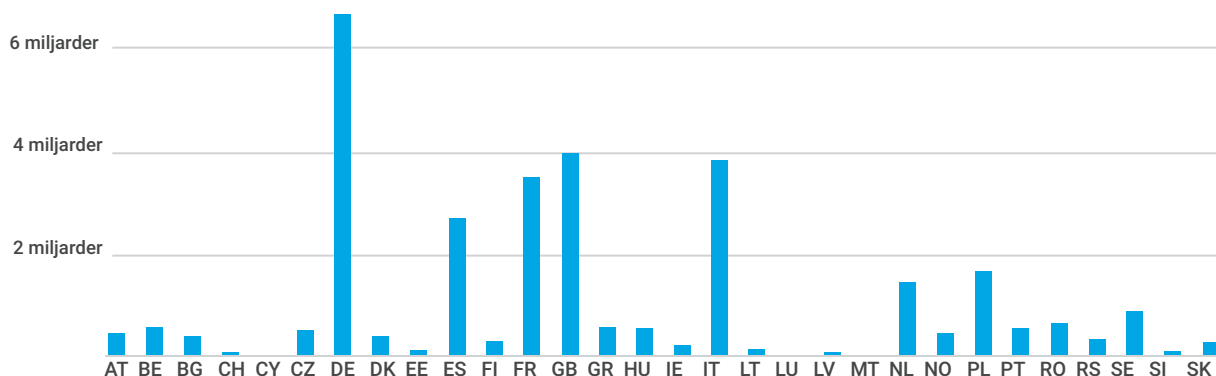
I USA fanns det 5,6 miljoner kommersiella fastigheter med en totalyta på 8,7 miljarder m² under 2012.²⁾ En ökning med 46% i antal byggnader och 70% i golvyta sedan 1979. År 2050 förväntas antalet kommersiella fastigheter uppgå till 12,6 miljarder kvadratmeter, en ökning med 39% över 2017 års nivåer. Fastigheterna klassificeras enligt följande:

Klass A: Fastigheter med den högsta standarden och som främst konkurrerar på kontorsmarknaden. Hyrorna ligger över det genomsnittliga för området. Byggnaderna har det senaste av tillgängliga system som fanns på marknaden när de byggdes. Den typiska A-byggnaden byggdes efter 1960 och ytan i genomsnitt är mer än 50.000 m².

Klass B: Fastigheter som konkurrerar på ett brett spektrum på kontorsmarknaden. Hyrorna ligger i genomsnittet för hyror för området. Byggnadernas standard är god men byggnaderna tävlar inte med klass A fastigheterna. De flesta byggnader i denna klass byggdes före 1960 och varierar mellan 10.000 och 50.000 m².

Klass C: Fastigheter konkurrerar om hyresgäster som bara kräver grundläggande, funktionella utrymmen med hyror under det genomsnittliga för området. Dessa fastigheter är vanligtvis de äldsta på marknaden, de byggdes främst före andra världskriget och i genomsnitt mindre än 10.000 m².

Golvnya (m²) per land i Europa



¹ Boosting Building Renovation: What potential and value for Europe? – European Parliament's Committee of Industry, Research and Energy (ITRE), oktober 2016, ss. 15, 21

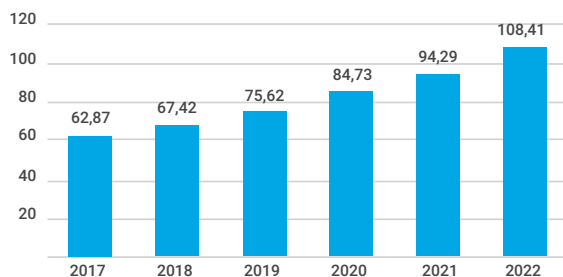
² <http://css.umich.edu/factsheets/commercial-buildings-factsheet>



Ökande marknad för fastighetsstyrning

Den globala marknaden för fastighetsstyrning förväntas växa från 62,9 miljarder USD 2017 till 108,4 miljarder USD 2022, motsvarande en årlig tillväxttakt på 11,5 procent.³⁾ Tillväxten drivs av förväntade systeminstallationer i af-färscentra, på kontor samt i områden för kollektivtrafik.

Marknadsprognos för fastighetsstyrning, period 2017-2022 (miljarder USD)³⁾



Marknadsdrivkrafter

Stort renoveringsbehov av fastigheter ofta förknippat med energieffektivisering

Det finns ett betydande antal äldre byggnader i Europa, som är i behov av renovering. I linje med EUs ambitioner om ökad renoveringstakt, erbjuder detta en betydande potential för leverantörer av produkter inom fastighetsstyrning, såväl avseende helt nya installationer av system som komplettering och uppdatering av befintliga system.

I det närmaste 110 miljoner byggnader i Europa behöver renoveras, enligt Europaparlamentets industrikommitté. Av de europeiska fastigheterna är cirka 40 procent av fastighetsbeståndet byggt före 1960 och 90 procent före 1990. Enbart ca. 1-1,5 procent av fastighetsbeståndet renoveras årligen, enligt Europaparlamentets industrikommitté.⁴⁾ Att öka renoveringstakten till minst 2-3 procent per år fram till 2030 är ett centralt mål i EUs agenda för ökad resurseffektivitet under de kommande åren.⁵⁾ En stor del av det befintliga fastighetsbeståndet är i betydande behov av energieffektiviseringsrelaterade fastighetsrenoveringar, vilket visar på en väsentlig marknadspotential för leverantörer av produkter för fastighetsstyrning.

Nedan nämnda statistik underbygger resonemanget kring behovet av energieffektiviseringsrelaterade fastighetsrenoveringar. Normalt sett använder äldre fastigheter mer energi än nya fastigheter. Cirka 75 procent av Europas fastigheter är inte energieffektiva, enligt EU-kommissionen.⁶⁾ Vidare är den genomsnittliga energiförbrukningen inom den europeiska kommersiella fastighetssektorn åtminstone 40 procent högre än för bostadsfastigheter, enligt Europaparlamentets industrikommitté.⁷⁾ I den kommersiella fastighetssektorn har elanvändningen under de senaste åren ökat markant i takt med den ökade användningen av IT-relaterad utrustning och av luftkonditioneringsanläggningar. Vidare står, enligt Europaparlamentets industrikommitté, fastigheter för cirka 40 procent av EUs energiförbrukning, ca. 36 procent av koldioxidutsläppen och ungefär 55 procent av elförbrukningen⁸⁾, en tydlig indikator på fastigheters stora miljöpåverkan.

Trots att inte alla potentiella energibesparingar utförs i samband med den största delen av byggnadsrenoveringarna i Europa uppskattades marknaden för 2015 inom

renovering i syfte att optimera energiförbrukningen till 109 miljarder EUR. De tyska (målmarknad för Raybased), italienska och franska (målmarknad för Raybased) marknaderna stod samma år för nästan 50 procent av denna marknad, varav den tyska marknaden svarade för cirka 22 procent.⁹⁾

Nya lagar och EU-direktiv om energiförbrukning

Nya, restriktiva lagar, som grundar sig på EU-direktiv, stiftas i Europa med inriktning på att förbättra energieffektiviteten i byggnader i syfte att uppnå Paris 2015-avtalets mål. Detta politiska initiativ jämte andra politiska åtgärder utgör en viktig drivkraft för marknaden för system för fastighetsstyrning. Nedan presenteras ett antal politiska initiativ, som pekar på nödvändigheten av bl.a. energibesparingar inom fastighetssektorn, där fastighetsstyrningssystem spelar en central roll.

Ovan nämnda faktorer rörande äldre fastigheter, fastigheter som behöver renoveras, energiineffektiva byggnader och stigande energiförbrukning i fastigheter medför - i kombination med Energieffektivitetsdirektivet (Energy Efficiency Directive) - att utsläpp och energibesparingar inom fastighetssektorn i stort sett är avgörande för att kunna uppfylla EUs klimat- och energimål om en förbättring av energieffektiviteten per 2020 med 20 procent och per 2030 med 27 procent.¹⁰⁾

Dessutom har Energieffektivitetsdirektivet identifierat det befintliga byggnadsbeståndet som: "den enskilt största potentiella sektorn för energibesparingar ... avgörande för att uppnå EUs mål att minska utsläppen av växthusgaser med 80 – 95 procent före 2050 jämfört med 1990".¹⁰⁾

Av intresse i detta sammanhang är en presentation, sammansatt av European Building Automation Control Association (EUBAC), som visar att system för fastighetsstyrning kan bidra till att minska värme- och elenergiförbrukningen. Potentialen uppgår till:¹¹⁾

- cirka 26 procent i utbildningsinstitutioner och sjukhus,
- cirka 27 procent i bostadshus,
- cirka 41 procent på hotell och restauranger,
- cirka 49 procent i grossist- och detaljhandeln, samt
- cirka 52 procent i kontor och föreläsningssalar.

³⁾ Building Automation System Market - Forecasts from 2017 to 2022, Research and Markets, juli 2017

⁴⁾ Boosting Building Renovation: What potential and value for Europe? – European Parliament's Committee of Industry, Research and Energy (ITRE), oktober 2016, ss. 11, 15, 16, 21

⁵⁾ Boosting Building Renovation: What potential and value for Europe? – European Parliament's Committee of Industry, Research and Energy (ITRE), oktober 2016, s. 14

⁶⁾ Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council, amending Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings, EU-kommissionen, 30 november 2016, s. 2

⁷⁾ Boosting Building Renovation: What potential and value for Europe? – European Parliament's Committee of Industry, Research and Energy (ITRE), oktober 2016, s. 17

⁸⁾ Boosting Building Renovation: What potential and value for Europe? – European Parliament's Committee of Industry, Research and Energy (ITRE), oktober 2016, ss. 11, 14

⁹⁾ Saheb, Y., 2016. Energy Transition of the EU Building Stock. Unleashing the 4th Industrial Revolution in Europe, s. 13

¹⁰⁾ Boosting Building Renovation: What potential and value for Europe? – European Parliament's Committee of Industry, Research and Energy (ITRE), oktober 2016, ss. 11, 14

¹¹⁾ The New Dimension of Energy-Efficient Homes and Buildings, European Building Automation Controls Association, 2015, s. 13 (se även www.eubac.org)



Enligt "Byggnadsdirektivets energiprestanda" (The Energy Performance of Buildings Directive) från den 19 maj 2010 ska alla nya fastigheter vara s.k. nära-nollenergibyggnader senast den 31 december 2020. När det gäller nya byggnader, som används av offentliga myndigheter, ska de vara nära-nollenergibyggnader efter den 31 december 2018. Som ett led i denna process ska EU-länderna utarbeta nationella planer för att öka antalet energineutrala fastigheter.¹² Den 11 oktober 2017 presenterade Utskottet för industrifrågor, forskning och energi (Committee on Industry, Research and Energy) ett förslag på revision av ovan direktiv, som förväntas komma att omvandlas till nya strängare europeiska och nationella miljölagar. Med detta förslag vill EU bl.a.¹³

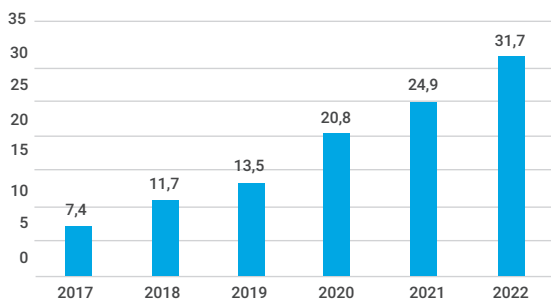
- göra alla nya byggnader så energieffektiva som möjligt senast 2050,
- höja renoveringstakten med fokus på energi- och kostnadseffektivitet,
- införa energieffektivitetsmål samt mätbara indikatorer för utvärdering av hur nya byggnader minskar energiförbrukningen och bidrar till EUs övergripande energieffektivitetsmål, samt
- använda ett "smartness indicator"-mätverktyg för att mäta och minska energiförbrukningen i byggnader.

Internet-of-Things i byggnader

Internet-of-Things (IoT) är ett brett begrepp och utvecklingen av internet sker i en allt snabbare takt. Detta har varit väldigt tydligt i ljuset av den "revolution", som skedde i samband med att Apple släppte iPhone och satte en "ny" standard för vad en mobiltelefon är. Samhället står nu inför ännu en internetrevolution, Internet-of-Things.

Närmare 25 miljarder enheter inom ramen för IoT beräknas vara uppkopplade till internet 2020, en dryg femdubbling sedan 2015.¹⁴ Knappt 11 miljarder IoT-enheter förväntas vara uppkopplade i byggnader 2021, en knapp fyrdubbling sedan 2015, varav 74 procent förväntas avse kommersiella byggnader (kontor, hotell, industriella fastigheter etc.).¹⁵ I takt med att IoT utvecklas förväntas vidare smarta-hem-system av olika typer och andra system kopplas samman med allt fler säkerhets-, analys- och hanteringsfunktioner, där digitala och trådlösa system har en viktig funktion att fylla.

Marknadsprognos för IoT i fastigheter, period 2017-2022 (miljarder USD)¹⁶



Den globala marknaden för IoT för fastigheter förväntas växa från 7,4 miljarder USD 2017 till 31,7 miljarder USD 2022, motsvarande en årlig tillväxttakt på 34 procent. Europa förväntas stå för den största andelen av smarta hemmarknaden under nämnd prognosperiod till följd av de ovan beskrivna politiska initiativen i Europa.¹⁶

Konkurrenter och konkurrerande tekniker

Tekniker

System för fastighetsstyrning omfattar, grovt uppdelat, enklare trådlösa system för hemmabruk samt komplexa, dyra trådbundna system för professionellt bruk. De trådlösa systemen som t.ex. Zigbee och Z-Wave är relativt billiga och enkla att installera, men är inte designade för de behov, i termer av driftssäkerhet och robusthet, som en kommersiell fastighet kräver. Därför återfinns de idag i princip endast för hemmabruk. Dessa system har ofta problem att hantera mer än något hundratal noder eftersom den stora mängd datatrafik, som uppstår i större system, leder till fördröjningar i dessa system, vilka inte accepteras för professionellt bruk.

Zigbee-protokollet

- Etablerades i slutet av 1990-talet och är ett av de vanligaste protokollen för hemautomation idag.
- Zigbee har nått en bredare acceptans på marknaden och har uppbackning från flera stora och små teknikföretag. Det är strömsnålt och relativt enkelt att installera.
- Zigbee är en öppen standard, vilket gör det lättare och billigare att utveckla produkter och tjänster som baseras på tekniken.
- Zigbee är ett komplext protokoll, vilket kan medföra problem med kompatibilitet mellan enheter från olika tillverkare, trots att de alla baseras på Zigbee.

Z-Wave-protokollet

- Är liksom Zigbee ett vanligt system för hemautomation. Även Z-Wave är strömsnålt och relativt enkelt att installera.
- Relativt Zigbee är Z-Wave mindre avancerat i flera aspekter.
- Z-Wave är inte en öppen standard, även om olika initiativ har tagits för att göra det öppnare.

KNX-standard

- Är ett avancerat trådbundet system för professionellt bruk.
- Standarden stöds av samtliga större tillverkare av elinstallationsmaterial.
- KNX integrerar fastighetens elektriska funktioner på ett betydligt mer omfattande sätt än Zigbee och Z-Wave.

System, såsom KNX, är tillförlitliga och har hög prestanda, men är trådbundna, vilket medför kostsamma kabeldragningar och kräver omfattande kunskaper hos installatören. Att ändra även enkla elektriska funktioner, som tidsinställningar för belysning, kräver specialutrustning och programmeringskunskaper.

¹² Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda, ss. 15, 21

¹³ Buildings in the EU: highly energy-efficient and money-saving by 2050, pressmeddelande, Europaparlamentet, 11 oktober 2017

¹⁴ Gartner Says By 2020, a Quarter Billion Connected Vehicles Will Enable New In-Vehicle Services and Automated Driving Capabilities, pressmeddelande, Gartner, Stamford, Conn., januari 26, 2015

¹⁵ The Internet of Things in Smart Commercial Buildings 2016 to 2021, Market Prospects, Impacts & Opportunities, rapport från Q3 2016, Meemoori Research AB

¹⁶ Smart Building Market by Type and Region - Global Forecast to 2022, Markets and Markets, augusti 2017



Konkurrenter

De huvudsakliga större aktörerna inom system för fastighetsstyrning är sedan en tid tillbaka bland andra Honeywell International Inc., Schneider Electric SE, Legrand SA, Siemens AG, Robert Bosch GmbH, ABB, Ingersoll Rand PLC. Deras system är öppna men inflexibla.

Under de senaste åren har nya aktörer tillkommit. De flesta befinner sig i mycket tidigt utvecklingsstadium och jobbar med sin första installation eller söker partnerskap. Raybaseds viktigaste potentiella konkurrenter i denna grupp är Sentien Building, Verdrigis Technologies,

Aquicore, Asset Mapping, Enlighted, Levau, PoitGrab och Riptide. De flesta företagen är fokuserade på den amerikanska marknaden, två på Asien och Australien/Nya Zeeland samt ett på Europa, Asset Mapping, som tillhandahåller en webbapplikation för datahantering och analys och således inte lösningar inom fastighetsstyrningssystem. Raybaseds styrelse bedömer att dessa konkurrenter i de flesta fall har ett smalare erbjudande samt att Bolaget erbjuder den högsta kompatibiliteten med andra system. Styrelsen i Raybased bedömer att Bolagets system f.n. är det enda alternativet på marknaden, som kombinerar ett antal fördelar hos trådbundna system med ett antal fördelar hos befintliga trådlösa system.

En stark konjunktur

Den generella konjunkturbilden, åskådliggjord i form av BNP-utveckling enligt IMF, på Raybaseds målmarknader visar på goda tillväxtförutsättningar under den närmaste tiden. BNP-tillväxten på målmarknaderna bedöms fortsättningsvis uppvisa positiva tillväxttal. För Europa väntas en tillväxt för 2019 på 2 procent och för 2020 på 1,9 procent. Sverige förväntas uppvisa en BNP-tillväxt om 2,2 procent 2019 och 2,0 procent 2020. Motsvarande siffror för Nordamerika 2,5 respektive 1,9 procent.

Tillväxt för BNP (real)

(Årlig procentuell förändring)	2016	2017 E	2018 E	2019 E	2020 E
Sverige	3,2	3,1	2,4	2,1	2,0
Norge	1,1	1,4	1,6	1,9	1,9
Danmark	1,7	1,9	1,8	1,8	1,9
Finland	1,9	2,8	2,3	1,8	1,6
Tyskland	1,9	2,0	1,8	1,5	1,4
Frankrike	1,2	1,6	1,8	1,9	1,9
Storbritannien	1,8	1,7	1,5	1,6	1,7
Europa (43 länder)	1,6	2,2	2,0	1,8	1,8
USA	1,5	2,2	2,3	1,9	1,8
Kina	6,7	6,8	6,5	6,3	6,2

Källa: IMF DataMapper, oktober 2017

Byggnad, nordiska länder

Kategori/Land	Storlek, 2016 EUR (Mdr)	Tillväxt 2016	2017 E	2018 E
Lokalinvesteringar				
Sverige	15,1	4,0%	7,0%	3,0%
Norge	11,2	4,0%	5,0%	2,0%
Danmark	7,4	6,0%	6,0%	6,0%
Finland	8,9	9,0%	9,0%	2,0%
Bostadsinvesteringar				
Sverige	24,0	14,0%	14,0%	0,0%
Norge	19,9	9,0%	9,0%	1,0%
Danmark	12,4	7,0%	8,0%	9,0%
Finland	13,3	11,0%	7,0%	2,0%

Källa: "Nordisk byggkonjunktur 2017-2018", Sveriges Byggindustrier, och avseende utfall för Sverige 2017 och prognoser för Sverige 2018 enligt "Byggkonjunkturprognos", 22 mars 2018, Sveriges Byggindustrier



Finansiell översikt i sammandrag

Nedanstående tabeller visar historisk finansiell information i utdrag för Raybased avseende räkenskapsåren 2016 - 2018. Den finansiella informationen avseende räkenskapsåren har hämtats från Raybaseds årsredovisningar, vilka har reviderats av Raybaseds revisor och upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning. Den finansiella informationen avseende fjärde kvartalet 2018 har hämtats

från delårsrapporten för fjärde kvartalet och har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3).

Årsredovisningarna, bokslutskommuniké för 2018 samt delårsrapport för fjärde kvartalet har publicerats på sedvanligt sätt och återfinns i sin helhet på Bolagets websida, och införlivas i detta Memorandum genom hänvisning.

RESULTATRÄKNING

	2018-10-01	2017-10-01	2018-01-01	2017-01-01	2016-01-01
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	(3 mån)	(3 mån)	(12 mån)	(12 mån)	(12 mån)
Rörelsens intäkter m m					
Nettoomsättning	208 359	902 415	1 019 894	1 943 377	975 557
Aktiverat arbete för egen räkning	444 219	844 156	2 029 289	3 280 306	1 497 544
Övriga rörelseintäkter	0	319 052	0	484 687	560 834
	<u>652 578</u>	<u>2 065 623</u>	<u>3 049 183</u>	<u>5 708 370</u>	<u>3 033 935</u>
Rörelsens kostnader					
Materialkostnader och underentreprenörer	-25 108	-670 932	-463 941	-1 291 193	-923 951
Övriga externa kostnader	-2 739 210	-1 728 156	-8 545 015	-8 291 182	-7 553 755
Personalkostnader	-1 391 648	-1 698 269	-6 024 313	-6 176 576	-1 690 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-48 813	-51 813	-195 251	-204 285	-105 367
	<u>-4 204 779</u>	<u>-4 149 170</u>	<u>-15 228 520</u>	<u>-15 963 236</u>	<u>-10 273 315</u>
Rörelseresultat	-3 552 201	-2 083 547	-12 179 337	-10 254 866	-7 239 380
Resultat från finansiella poster					
Ränteutgifter och liknande resultatposter	0	0	0	0	2 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	-114 299	-22 983	-435 439	-128 360	-140 608
	<u>-114 299</u>	<u>-22 983</u>	<u>-435 439</u>	<u>-128 360</u>	<u>-138 116</u>
Resultat efter finansiella poster	-3 666 500	-2 106 530	-12 614 776	-10 383 226	-7 377 496
Resultat före skatt	-3 666 500	-2 106 530	-12 614 776	-10 383 226	-7 377 496
Förändring uppskjuten skatt	565 371	459 099	2 516 580	2 278 046	1 620 928
	<u>565 371</u>	<u>459 099</u>	<u>2 516 580</u>	<u>2 278 046</u>	<u>1 620 928</u>
ÅRETS RESULTAT	-3 101 129	-1 647 431	-10 098 196	-8 105 180	-5 756 568

**BALANSRÄKNING**

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	23 669 427	18 400 910	9 371 206
	<u>23 669 427</u>	<u>18 400 910</u>	<u>9 371 206</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	511 165	706 416	732 703
	<u>511 165</u>	<u>706 416</u>	<u>732 703</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8 449 106	5 291 087	2 637 550
	<u>8 449 106</u>	<u>5 291 087</u>	<u>2 637 550</u>
Summa anläggningstillgångar	32 629 698	24 398 413	12 741 459
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	1 382 710	1 146 200	231 203
	<u>1 382 710</u>	<u>1 146 200</u>	<u>231 203</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	170 077	466 750	0
Upparbetad ej fakturerad intäkt	180 195	411 324	0
Övriga fordringar	698 152	788 910	1 358 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	346 542	660 956	238 610
	<u>1 394 966</u>	<u>2 327 940</u>	<u>1 597 281</u>
Kassa och bank	2 744 724	3 074 936	7 634 499
Summa omsättningstillgångar	5 522 400	6 549 076	9 462 983
SUMMA TILLGÅNGAR	38 152 098	30 947 489	22 204 442

**BALANSRÄKNING**

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	2 046 276	1 193 544	904 200
Fond för utvecklingsutgifter	19 861 135	14 592 619	5 562 915
	<u>21 907 411</u>	<u>15 786 163</u>	<u>6 467 115</u>
Fritt eget kapital			
Överkursfond	50 292 183	39 335 193	25 501 641
Balanserat resultat	-35 955 336	-22 581 641	-7 795 368
Årets resultat	-10 098 196	-8 105 180	-5 756 568
	<u>4 238 651</u>	<u>8 648 372</u>	<u>11 949 705</u>
Summa eget kapital	26 146 062	24 434 535	18 416 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	0	250 000	750 000
Summa långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>250 000</u>	<u>750 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 150 000	500 000	500 000
Leverantörsskulder	1 542 366	2 095 421	1 279 129
Övriga skulder	4 508 370	609 927	634 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 805 300	3 057 606	624 469
Summa kortfristiga skulder	<u>12 006 036</u>	<u>6 262 954</u>	<u>3 037 622</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 152 098	30 947 489	22 204 442
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Företagsinteckningar	3 200 000	3 200 000	1 500 000
Eventualförpliktelser			
Royaltyåtagande	6 584 642	6 584 642	6 584 642



KASSAFLÖDESANALYS

	2018-10-01 2018-12-31 (3 mån)	2017-10-01 2017-12-31 (3 mån)	2018-01-01 2018-12-31 (12 mån)	2017-01-01 2017-12-31 (12 mån)	2016-01-01 2016-12-31 (12 mån)
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-3 552 201	-2 083 547	-12 179 337	-10 254 866	-7 239 380
<i>Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</i>					
Avskrivning anläggningstillgångar	48 813	51 813	195 251	204 285	105 367
<i>Övriga poster som påverkar kassaflödet</i>					
Finansiella intäkter	0	0	0	0	2 492
Finansiella kostnader	-114 299	-22 983	-435 439	-128 360	-140 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar rörelsekapitalet	-3 617 687	-2 054 717	-12 419 525	-10 178 941	-7 272 129
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Förändring varulager	-142 329	138 287	-236 510	-914 997	-231 203
Förändring rörelsefordringar	-114 647	-886 874	932 973	-730 658	181 884
Förändring rörelseskulder	4 734 471	1 319 985	5 743 082	3 225 332	-1 819 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten	859 808	-1 483 319	-5 979 980	-8 599 264	-9 140 923
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1 517 168	-2 270 620	-5 268 517	-9 029 704	-5 562 915
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	-177 999	-798 259
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 517 168	-2 270 620	-5 268 517	-9 207 703	-6 361 174
Finansieringsverksamheten					
Nyemission	499 800	0	10 979 663	13 724 904	11 979 985
Inbetalning optioner	50 000	0	188 622	22 500	1 000
Förändring långfristiga skulder	-100 000	-125 000	-250 000	-500 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	449 800	-125 000	10 918 285	13 247 404	11 380 985
Periodens kassaflöde	-207 560	-3 878 939	-330 212	-4 559 563	-4 121 112
Likvida medel vid periodens början	2 952 284	6 953 875	3 074 936	7 634 499	11 755 611
Likvida medel vid periodens slut	2 744 724	3 074 936	2 744 724	3 074 936	7 634 499
Förändring i likvida medel	-207 560	-3 878 939	-330 212	-4 559 563	-4 121 112



NYCKELTAL	2018-10-01	2017-10-01	2018-01-01	2017-01-01	2016-01-01
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	(3 mån)	(3 mån)	(12 mån)	(12 mån)	(12 mån)
Bruttomarginal, %	88%	26%	55%	34%	5%
Rörelsemarginal %	Neg	Neg	Neg	Neg	Neg
Övriga finansiella skulder i TSEK	4 430	527	4 430	527	576
Nettoskuld (+)/Nettokassa (-) i TSEK	2 835	-1 798	2 835	-1 798	-5 808
Soliditet, %	69%	79%	69%	79%	83%
Resultat per aktie, kr	-0,23	-0,21	-0,95	-1,18	-0,95
Resultat per aktie vid fullt nyttjande av teckningsoptioner	-0,22	-0,19	-0,93	-1,10	-0,90
Eget kapital per aktie	1,92	3,07	1,92	3,07	3,06

Definitioner

Bruttomarginal: Bruttoresultat (nettoomsättning - material och underentreprenörer)/nettoomsättning.

Rörelsemarginal: Rörelseresultat/rörelsens intäkter m.m.

Övriga finansiella skulder: Finansiell skuld till Tillväxtverket, som ingår i posten "Övriga skulder" i Bolagets balansräkning. Detta är ett s.k. alternativt nyckeltal. Nyckeltalet är relevant vid bedömningen av storleken på ett företags skulder.

Nettoskuld (+)/nettokassa (-): Skulder till kreditinstitut + Övriga finansiella skulder (alternativt nyckeltal) - Kassa och bank. Detta är ett s.k. alternativt nyckeltal. Nyckeltalet är relevant vid bedömningen av ett företags likviditet och storleken på dess finansiella skulder, varvid en nettokassa visar att företaget efter amortering av de finansiella skulderna har likviditet kvar och en nettoskuld visar att Kassa och bank inte täcker den finansiella skulden.

Soliditet: Eget kapital vid årets slut dividerat med balansomslutningen vid årets slut.

Resultat per aktie: Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier för året.

Eget kapital per aktie: Eget kapital vid årets slut dividerat med antal utestående aktier vid årets slut.

Eget kapital och skulder, 2018-12-31, TSEK

Kortfristiga skulder	
Mot borgen	0
Mot säkerhet ¹⁾	1 150
Blancokrediter ²⁾	10 856
Summa kortfristiga skulder	12 006
Långfristiga skulder	
Mot borgen	0
Mot säkerhet	0
Blancokrediter	0
Summa långfristiga skulder	0
Eget kapital	
Aktiekapital	2 046
Fond för utvecklingsavgifter	19 861
Överkursfond	50 292
Balanserade medel inkl årets resultat	-46 053
Summa eget kapital	26 146
Summa eget kapital och skulder	38 152

Nettoskuldsättning, 2018-12-31, TSEK

Likviditet	
A. Kassa och bank	2 745
B. Likvida medel	0
C. Lätt realiserbara värdepapper/tillgångar	0
D. Summa Likviditet (A)+(B)+(C)	2 745
E. Kortfristiga finansiella fordringar	
	0
Kortfristiga finansiella skulder	
F. Kortfristiga bankskulder	1 150
G. Kortfristig del av långfristiga skulder	0
H. Andra kortfristiga finansiella skulder ³⁾	4 430
I. Summa Kortfristig finansiell skuldsättning (F)+(G)+(H)	5 580
J. Netto Kortfristig finansiell skuldsättning (I)-(E)-(D)	2 835
Långfristiga finansiella skulder	
K. Långfristiga banklån	0
L. Emitterade obligationer	0
M. Andra långfristiga lån	0
N. Summa Långfristig finansiell skuldsättning (K)+(L)+(M)	0
O. Nettoskuldsättning (J)+(N)	2 835

1. Skulder till kreditinstitut

2. Leverantörsskulder, upplupna kostnader, övriga kortfristiga skulder, bl.a. till Tillväxtverket

3. Lån tillväxtverket samt bryggglån



Investeringar

Raybaseds investeringar under 2018 uppgick till 5 269 TSEK och under 2017 till 9 208 TSEK. Dessa investeringar avsåg till allra största delen balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten, d.v.s. främst köpta tjänster från underkonsulter och aktiverade personalkostnader, men även förvärv av inventarier, verktyg och installationer. Raybased har inga väsentliga pågående investeringar och har heller inte gjort några åtaganden om väsentliga investeringar.

Kapitalbehov, finansiering och rörelsekapital

Raybaseds befintliga rörelsekapital är enligt Bolagets bedömning inte tillräckligt för de aktuella behoven under de kommande tolv månaderna. Underskottet i rörelsekapitalet för Bolaget för den kommande tolv månadersperioden bedöms uppgå till ca. 12,5 MSEK, baserat på befintlig likviditet och detaljerade kassaflödesprognoser för rörelsen, framtida investeringar samt amorteringar och räntor, inklusive amortering av 4,0 MSEK avseende ett bryggglån upptaget i november 2018 på marknadsmässiga villkor. Bryggglånet avses betalas tillbaka med medel ur emissionslikviden från den förestående Företrädesemissionen, för vilken teckningsförbindelser och garantiåtaganden motsvarande 80 procent av det totala emissionsbeloppet har avtalat vilket utvecklas nedan. Med beaktande av Raybaseds likviditet, inklusive erhållet bryggglån, och rörelsekapitalbehov bedöms Bolagets befintliga rörelsekapital vara tillräckligt fram till den 1 april 2019, då bryggglånet förfaller i samband med att emissionslikvid från förestående Företrädesemission inbetalats. Mot bakgrund av ovanstående rörelsekapitalbehov beslutade styrelsen i

Raybased den 22 januari 2019, baserat på ett bemyndigande enligt beslut på årsstämman den 2 mars 2018, om en Företrädesemission av aktier. Den förestående Företrädesemissionen kan tillföra Raybased högst 24,56 MSEK före emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till ca. 4 MSEK, varav garantiprovisioner om ca. 1,7 MSEK, vilket medför att Raybased kan tillföras medel om högst ca. 20,5 MSEK netto efter emissionskostnader.

Raybased har från ett antal investerare, större aktieägare, styrelse och ledning erhållit teckningsförbindelser och garantiåtaganden till ett belopp, som motsvarar 80 procent av det totala beloppet i Företrädesemissionen om högst 24,56 MSEK. Teckningsförbindelserna uppgår till 2,2 MSEK och garantiåtagandena till 17,49 MSEK. Teckningsförbindelserna och garantiåtagandena är inte säkerställda genom deposition av likvida medel, pantar eller andra säkerhetsavtal, vilket medför att det finns risk att Företrädesemissionen inte fulltecknas. Om Företrädesemissionen inte skulle bli fulltecknad eller endast delvis tecknad kan Raybased komma att behöva söka annan finansiering, i första hand genom upptagande av lån eller omförhandling med kreditgivare och i andra hand genom omförhandling med kunder och leverantörer eller anskaffande av ytterligare eget kapital. Ytterligare alternativ till att avhjälpa det eventuella underskottet i rörelsekapitalet är att Raybased reviderar sin tillväxtstrategi och/eller reducerar planerade investeringar. Bolaget bedömer för närvarande dess möjligheter att erhålla sådana alternativa finansieringslösningar som goda. Som en konsekvens, i det fall dessa alternativa åtgärder ej ger avsedd effekt, finns dock en risk att Raybased skulle kunna tvingas ansöka om företagsrekonstruktion eller konkurs.





Raybaseds aktie, aktiekapital och ägarförhållanden

Aktiekapital och aktier

Aktiekapitalet i Raybased uppgår till 2 046 275,55 SEK fördelat på 13 641 837 aktier. Aktiekapitalet skall enligt bolagsordningen utgöra lägst 2 010 000 SEK och högst 8 040 000 SEK fördelat på lägst 13 400 000 och högst 53 600 000 aktier.

Aktierna är denominerade i SEK. Aktiernas kvotvärde är 0,15 SEK per aktie. Raybaseds aktier har utgivits enligt aktiebolagslagen (2005:551). Det finns endast ett aktieslag (stamaktier). Samtliga emitterade aktier är fullt betalda. Bolagsordningen inkluderar inte särskilda bestämmelser om inlösen och konvertering. Samtliga aktier är fritt överlåtbara.

Samtliga aktier i Raybased medför en röst. På årsstämman får varje röstberättigad rösta för sitt fulla och

företrädda antal aktier utan begränsning. Vid nyteckning av aktier, konvertibler och teckningsoptioner har aktieägare som huvudregel, företräde i förhållande till det antal aktier, som aktieägaren har innan emissionen, om inte annat beslutas av bolagsstämman. Samtliga aktier ger lika rätt till Raybaseds resultat, tillgångar, vinstutdelning och eventuella överskott vid en eventuell likvidation av Bolaget. Det finns inga aktier, som inte representerar kapitalet. Bestämmelserna i bolagsordningen är ej mer långtgående än Aktiebolagslagen vad gäller förändring av aktieägares rättigheter. För att ändra aktieägarnas rättigheter i Bolaget krävs ett bolagsstämmobeslut med kvalificerad majoritet.

Aktien är listad vid Spotlight Stock Market sedan januari 2016 med aktienamn Raybased, kortnamn RBASE, samt ISIN-kod SE0007698121. Spotlight är en alternativ marknadsplats och således ingen reglerad marknad. En handelspost omfattar en aktie. Raybaseds aktier är kontoförda på person. Aktieboken med uppgift om aktieägare hanteras av Euroclear med adress; Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Samtliga till aktien knutna rättigheter tillkommer den, som är registrerad i den av Euroclear förda aktieboken.

Aktiekapitalets utveckling

År	Händelse	Förändring av antal aktier	Totalt antal aktier	Förändring av aktiekapital, SEK	Totalt aktiekapital, SEK	Teckningskurs, SEK	Kvotvärde, SEK
2009	Bolagets bildande	1 000	1 000	100 000	100 000	100,00	100,00
2014	Riktad emission	111	1 111	11 100	111 100	4 500,00	100,00
2014	Företrädesemission	202	1 313	20 200	131 300	5 000,00	100,00
2015	Riktad emission	88	1 401	8 800	140 100	7 500,00	100,00
2015	Riktad emission	478	1 879	47 800	187 900	8 500,00	100,00
2015	Fondemission	0	1 879	375 800	563 700		100,00
2015	Split 2000:1	3 756 121	3 758 000	0	563 700		300,00
2015	Listningsemission	1 300 000	5 058 000	195 000	758 700	5,60	0,15
2015	Teckning genom övertilldelningsoption vid listningen	370 000	5 428 000	55 500	814 200	5,60	0,15
2016	Riktad nyemission	600 000	6 028 000	90 000	904 200	20,00	0,15
2017	Företrädesemission	1 928 960	7 956 960	289 344	1 193 544	8,00	0,15
2018	Aktieteckning genom teckningsoptioner	13 329	7 970 289	1 999	1 195 543	10,40	0,15
2018	Företrädesemission	5 467 548	13 437 837	820 132	2 015 676	2,45	0,15
2018	Riktad nyemission	204 000	13 641 837	30 600	2 046 276	2,45	0,15
2019	Förestående Företrädesemission*	13 641 837	27 283 674	2 046 276	4 092 551	1,80	0,15

* Under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas.

Kursutveckling och aktielikviditet

Aktiekursen har under perioden 1 januari 2018 till 31 december 2018 rört sig mellan 8,9 och 1,6 SEK. Under nämnd period har 7,27 miljoner aktier omsatts till ett värde av 21,93 MSEK. Genomsnittligt antal omsatta aktier per handelsdag under perioden uppgick till 29,0 tusen aktier, motsvarande 87,4 TSEK per handelsdag. Börsvärdet per den 1 januari 2019 uppgick till 31,4 MSEK till kurs 2,34 SEK. Information om aktien finns att tillgå på Spotlights hemsida, (www.spotlightstockmarket.com).

Vinstutdelningspolitik

Eventuell vinstutdelning beslutas av årsstämman efter förslag från styrelsen. Rätt till vinstutdelning tillfaller den, som vid av årsstämman fastställd avstämningsdag är registrerad i den av Euroclear förda aktieboken. Eventuell vinstutdelning ombesörjs av Euroclear eller, för förvaltarregistrerade innehav, i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Om aktieägare inte kan nås genom Euroclear, kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget avseende vinstutdelningsbeloppet och begränsas endast genom regler



för preskription. Vid preskription tillfaller vinstutdelningsbeloppet Bolaget. Inga särskilda regler, restriktioner eller förfaranden avseende vinstutdelning föreligger för aktieägare, som är bosatta utanför Sverige.

Raybased är under uppbyggnad, vilket innebär att allt kapital behövs i verksamheten. Bolaget har under tidigare år inte lämnat utdelning till aktieägarna. Framtida utdelningspolicy bestäms när verksamheten genererar positiva kassaflöden och Bolaget har resurser att lämna utdelning till aktieägarna. Det beräknas tidigast ske under 2020 avseende räkenskapsåret 2019.

Ägarförhållanden

Per den 31 december 2018 hade Raybased 1502 aktieägare. Aktieägandet fördelar sig enligt tabellen nedan.

Större aktieägare per 2018-12-31 ^{*)}	Röster/ kapital	Antal aktier/ röster
Nordnet Pensionsförsäkring AB	18,31%	2 497 301
Jan Ryderstam	8,12%	1 108 379
Avanza Pension	7,32%	999 013
Richard Holmberg	3,81%	519 999
Lennart Olving	2,49%	340 341
Gun Louise Hogmalm Ryderstam	1,84%	250 583
Lars Elmberg	1,56%	213 096
Jonas Almquist	1,50%	204 000
Handelsbanken Liv försäkrings AB	1,35%	183 968
Agneta Almquist	1,24%	169 798
Bjarne Holmgren	1,14%	154 934
Torbjörn Grönberg	1,10%	149 967
Petra Jansson	0,97%	133 000
Sustainable Technology Partners	0,90%	122 500
Övriga aktieägare, (1.488 st)	48,34%	6 594 958
Totalt	100,00%	13 641 837

^{*) Privatpersoners innehav redovisas exklusive eventuella innehav via kapitalförsäkring. För fullständig information avseende styrelse och ledande befattningshavares aktieinnehav, se sid 40-42.}

Utspädningseffekter

Vid full teckning i Företrädesemissionen kan antalet aktier i Raybased öka med högst 13 641 837 aktier från 13 641 837 aktier till högst 27 283 674 aktier. Utspädningseffekten för de aktieägare, som väljer att inte delta i Företrädesemissionen, uppgår därmed till högst 13 641 837 aktier, vilket motsvarar högst 50 procent av rösterna och kapitalet.

Bemyndigande

Raybaseds årsstämma den 2 mars 2018 bemyndigade Bolagets styrelse att, längst intill tiden för nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om emission av aktier och/eller teckningsoptioner och/ eller konvertibler till marknadsmässiga villkor med eller utan företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Betalning får ske kontant och/eller med bestämmelse om apport eller kvittning eller annat villkor. Bemyndigandet skall i första hand användas för genomförande av förvärv av tillgångar och/eller finansiering av investeringar i verksamheten för att skapa ytterligare tillväxt. Villkoren skall vara väl avvägda gentemot marknadskurs och i övrigt på marknadsmässiga villkor.

Teckningsoptioner i incitamentsprogram

Raybased har under 2016 och 2017 emitterat 250 000 teckningsoptioner inom ramen för två incitamentsprogram. Beslut fattades på årsstämman 2016 om emission av högst 100 000 teckningsoptioner med rätt till teckning av nya aktier till ett pris för teckningsoptionerna om 0,01 SEK per option. Beslut fattades vidare på årsstämman 2017 om emission av högst 150 000 teckningsoptioner med rätt till teckning av nya aktier till ett pris för teckningsoptionerna om 0,25 SEK per option. Av dessa 250 000 teckningsoptioner har 190 000 optioner tecknats med rätt till teckning av högst 190 000 nya aktier i Raybased senast den 30 december 2019 till en kurs om 60 SEK, vilket motsvarar ett kapitaltillskott om högst 11,4 MSEK och en ökning av aktiekapitalet med högst 28 500 SEK. I Bolagets ledning har tidigare VD Lennart Olving tecknat 50 000 teckningsoptioner och Sälj- och marknadschef Carl Billton 45 000 teckningsoptioner. Övriga optioner har fördelats bland Bolagets personal.

Vid en extra bolagsstämma den 30 oktober 2018 beslutade stämman om utgivande av 300 000 teckningsoptioner med rätt till teckning av nya aktier till ett lösenpris för teckningsoptionerna om 5 SEK per teckningsoption. Teckning av nya aktier skall ske 1 -28 september 2020. Teckningsoptionerna emitteras till ett pris om 20 öre. Samtliga teckningsoptioner har tecknats varav VD Jonas Almquist tecknat 125 000. Övriga 175 000 teckningsoptioner har fördelats bland Bolagets personal och nyckelresurs för etableringen i Nordamerika.

Aktieägar- och lock up-avtal

Såvitt Raybaseds styrelse känner till, existerar inga aktieägaravtal eller motsvarande i syfte att skapa ett gemensamt direkt eller indirekt inflytande i Bolaget. Det finns heller inga lock up-avtal för styrelseledamöter och ledande befattningshavare med aktieinnehav eller för andra aktieägare, som begränsar nämnda personers möjligheter att avyttra aktier, avstå rösträtt eller på något annat sätt begränsar möjligheterna att fritt förfoga över sina egna aktier.

Övrigt

Raybased har engagerat en likviditetsgarant - Mangold Fondkommission - för främjande av likviditet i Bolagets aktier. Likviditetsgaranten åtar sig att under ordinarie handelstid fortlöpande och för egen räkning ställa köp- och säljkurser avseende Bolagets aktier. Skyldigheten att ställa kurser avser ett minimibelopp i SEK på vardera köp- och säljsidan. De köp- och säljkurser som likviditetsgaranten vid var tid ställer, får avvika från varandra med en högsta procentsats, s.k. kursintervallskrav.

Aktierna i Raybased är inte föremål för erbjudande, som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningskyldighet. Det har inte förekommit några offentliga uppköpserbjudanden i fråga om Raybaseds aktier under det innevarande eller föregående räkenskapsåret. Bolaget innehar inga egna aktier.

Finansiella mellanhänder har inte rätt att använda Memorandumet för efterföljande återförsäljning eller slutlig placering av värdepapper.



Styrelse, ledning och revisor

Raybaseds styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst sex ledamöter med lägst noll och högst sex suppleanter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Årsstämman den 2 mars 2018 beslutade att styrelsen skall bestå av fem ordinarie styrelseledamöter, inklusive styrelseordförande, och inga styrelsesuppleanter. Årsstämman omvalde för tiden intill slutet av nästa årsstämma Anders Björling, Lars ElMBERG (styrelseordförande) och Lennart Olving (verkställande direktör) samt valde Jan R Nilsson och Klas Gustafsson till nya styrelseledamöter.

Den 1 november 2018 tillträdde Jonas Almquist som VD för bolaget och Lennart Olving återgick samma dag till sin tidigare roll som styrelseordförande. Lars ElMBERG återgick samtidigt till rollen som ordinarie styrelseledamot.

Det är Raybaseds styrelses uppfattning att den och Raybaseds ledning har den erfarenhet och expertis som kan anses vara erforderlig för att bedriva verksamheten på ett professionellt sätt. Med förankring i områden som energi, elektronik, mekanik, fastigheter, telekomindustrin och fordonsindustrin har Raybaseds ledning och styrelse lång erfarenhet av att bygga upp, utveckla och leda internationella och innovationsdrivna teknikbolag. God förståelse och insikt från telekom- och bilindustrin ger kunskap om hur elektronik i höga volymer för styrning av realtids kritiska funktioner produceras. Erfarenheter från energiområdet och fastighetsbranschen ger god insikt i beslutsprocessen för bolagets kunder.

Styrelsemedlemmar och ledande befattningshavare nås via Bolagets besöksadress: Raybased AB, A Ohdners Gata 41, Västra Frölunda, och dess postadress: Raybased AB (publ), A Ohdners Gata 41, 421 30 Västra Frölunda. Bolagets telefonnummer är +46 (0)31 12 01 12.

Styrelse

Namn: Lennart Olving

Styrelseordförande sedan i november 2018. Styrelseledamot sedan 1 november 2015.

Född: 1952

Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska Högskolan.

Tidigare arbetslivserfarenhet: Lennart har lång industriell erfarenhet och har varit chef inom både verksamhetsledning och strategiutveckling. Större delen av Lennarts karriär har varit inom läkemedelsbranschen och 2000-2003 var han ansvarig för att genomföra samgåendet mellan Pharmacia Upjohn och Monsanto/Searle inom produktion.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Ordförande i GGCC Drift AB, samt ledamot i Green Wood Logistics AB och Lean Wood Supply Scandinavia AB samt i RFT Partners (ägt till 50 procent, där Lennart Olvings hustru äger resterande 50 procent). Har varit ordförande i Gullbringa Golf och Country Club AB (avslutat 2017) samt Hahlins Energi och Ventilationslösningar AB (avslutat 2015).

Övriga befattningar de senaste 5 åren: Green Wood Logistics AB, VD, och Lean Wood Supply Scandinavia AB, VD.

Antal aktier i Raybased: 461 841 inkl. närstående

Teckningsoptioner: 75 000

Oberoende: Ja



Namn: Lars ElMBERG

Styrelseledamot sedan 1 november 2018, styrelseordförande 2013-2015 samt styrelseledamot 2015-2016 och styrelseordförande igen från december 2016 - oktober 2018.

Född: 1949

Utbildning: Civilingenjör inom elektroteknik från Chalmers.

Tidigare arbetslivserfarenhet: Har lång erfarenhet som VD för Elektronikcentrum, marknadschef inom Philips och mångårigt styrelsearbete i bolag som XDIN, Cyrba och NFO. Lars har bred erfarenhet från bolagsstyrning, bolagsförsäljningar och börsnoteringar. Lars har varit med att utveckla Raybased sedan 2013 från innovation till affär.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Ordförande i Cyrba AB, EC Intressenter AB, EC Konsult AB och Anatea AB samt har varit ordförande i Elektronikcentrum i Svängsta Aktiebolag (avslutat 2013) och NFO Drives AB (avslutat 2017). Ledamot i Research Match Europe AB.

Övriga befattningar de senaste 5 åren: På uppdrag av Research Match Europe AB: Konsulttjänster som Industrial Advisor samt VD för Anatea (eget bolag). Har på uppdrag av Vinnova varit ILO (Industrial Liaison Officer, avslutat 2017) för ESO (European Southern Observatory) och för ESRF (European Synchrotron Radiation Facility).

Antal aktier i Raybased: 596 147 inkl. närstående samt innehav genom kapitalförsäkring

Teckningsoptioner: 0

Oberoende: Ja





Namn: Anders Björling

Styrelseledamot sedan 2015

Född: 1969

Utbildning: Ingenjör från Chalmers & Polhemsgymnasiet.

Tidigare arbetslivserfarenhet: Över 20 års erfarenhet inom fastighetsautomation. Anders har bl.a. varit distriktschef för Siemens AB, Div. BT, Building Automation med ansvar för affären och verksamheten i Göteborg. Anders har en god förståelse av fastighetsbranschen samt fastighetsautomation och jobbar sedan 2013 på Castellum Väst AB, där hans nuvarande position är teknisk chef.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Inga

Övriga befattningar de senaste 5 åren: Drift - & Energi Ansvarig Eklandia Fastighets AB(2013-2015), Teknisk Utvecklingsansvarig Castellum Väst AB(2015-2018), Teknisk Chef Castellum Väst AB(2018-)

Antal aktier i Raybased: 52 018 inkl. närstående

Teckningsoptioner: 0

Oberoende: Ja



Namn: Klas Gustafsson

Styrelseledamot sedan 2018

Född: 1966

Utbildning: MBA från Warwick Business School och Civilekonom från Uppsala universitet.

Tidigare arbetslivserfarenhet: Klas har mångårig erfarenhet från finansindustrin, bl.a. som Partner på Sustainable Technologies Fund, Affärsområdeschef på AB Traction, Investment Manager på Northzone Ventures, Investment Manager på Telia Business Innovation samt konsult på ALMI Företagspartner Uppsala. Klas har även drivit eget företag inom rådgivning och finansiering av tillväxtbolag.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Ordförande i Green Cloud Energy AB, Greenly AB, Havgul Clean Energy AS samt Triventus AB, ledamot i Sustainable Technology Partners Nordic AB, Veritus AB, Veritus Venture AB, ST Associates AB, Frontier New Energy AB. Styrelsesuppleant i Triventus Power Generation AB, Triventus Consulting AB, Vaggeryds Vindbrukspark AB, Triventus Vindkraft Fond 1 AB, Triventus Biogas AB, Vindkraft i Dalåsen AB, Youni AB, Triventus Wind Power AB, Slottsbol Vind AB, Slottsvind AB, Vindkraft Klubberget AB, Vindkraft i Högen AB, Triventus Wind Power Projekt AB.

Har tidigare varit ordförande i Eco2 Energy Europe AB (avslutat 2014), Eco2 Energy Värme AB (avslutat 2014), Eco2 Energy Projektutveckling AB (avslutat 2014) och har tidigare varit ledamot i Tripod Energy AB (avslutat 2016), Innotech Solar AS (avslutat 2015), delgivningsbar person i ITS Procurement AB (avslutat 2017) samt har tidigare varit suppleant i Vindkraft i Sörvik AB (avslutat 2017), Vindkraft i Långeryd AB (avslutat 2017), Triventus Projekt 1 AB (avslutat 2017), Fimmerstad Vid AB (avslutat 2017), Wärnanäs Vind AB (avslutat 2016), Vindkraft i Fimmerstad AB (avslutat 2016), Vindkraft i Grevekulla AB (avslutat 2016), Grevkulla Vindkraft AB (avslutat 2016), Klevagården Vindkraft AB (avslutat 2015). Ovan suppleantuppdrag har varit i helägda dotterbolag till Triventus AB.

Övriga befattningar de senaste 5 åren: General Partner i Sustainable Technologies Fund sedan 2008.

Antal aktier i Raybased: 122 500 inkl. närstående

Teckningsoptioner: 0

Oberoende: Ja



Namn: Jan R Nilsson

Styrelseledamot sedan 2018

Född: 1956

Utbildning: Civilingenjör från Linköpings Tekniska Högskola.

Tidigare arbetslivserfarenhet: Affärsansvarig för affärsområdet Teknik, Tjänster och Lego vid Saab Flygdivisionen och instrumentell i utvecklingen av affärsmodeller för know-how-överföring. Omfattande erfarenhet av ledande befattningar inom sälj och marknadsföring från bl.a. Securitas Teknik, Electrolux Fermentation, Boda Nova och Merrild. Franchise Direktör i Securitas Direct/Verisure och därefter VD för Securitas Direct/Verisure i respektive Norge, Benelux och Danmark i sammanlagt 12 år.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Tidigare styrelseordförande i Pila Pharma AB (avslutat 2017). Ledamot i Effekta Safety Group AB och Cardell Consulting AB samt tidigare ledamot i NFO Drives AB (avslutat 2015).

Övriga befattningar de senaste 5 åren: Senior Advisor till General Ventures Invest AB samt för närvarande tf VD för Effekta Group AB.

Antal aktier i Raybased: 101 648 inkl. närstående

Teckningsoptioner: 0

Oberoende: Ja





Ledning

Namn: Jonas Almquist

VD sedan 1 november 2018

Född: 1968

Utbildning: Handelshögskolan Stockholm - Executive Leadership program, Handelshögskolan Umeå - Civilekonom

Tidigare arbetslivserfarenhet: VD Bergen Energi, Seniorkonsult Sustainable Technology Partners, VD Sustainable Energy Nordic AB där Jonas arbetat med solenergiprojekt och E-mobility, VD Bergen Energi AB, COO Bergen Energi AS med ansvar för operations i länder som servade kunder i 20 länder. 20 års erfarenhet av energimarknad, försäljning och ledning. Medgrundare av SparaPengar.com.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Bergen Energi AB tom 2016, Sustainable Energy Nordic AB

Övriga befattningar de senaste 5 åren: Inga

Antal aktier i Raybased: 373 798 inkl. närstående

Teckningsoptioner: 125 000



Namn: Jan Ryderstam

Utvecklingschef sedan start 2009

Född: 1957

Utbildning: Civilingenjör inom fysik från Chalmers.

Tidigare arbetslivserfarenhet: Jan har mångårig erfarenhet som systemarkitekt och teknikstrateg inom elektronik och mjukvara för bil- och försvarsindustrin. Jan är en skicklig systemutvecklare och såg under 2011 de brister, som fanns inom dagens system för fastighetsautomation, vilket gav grunden till Raybased.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Inga

Övriga befattningar de senaste 5 åren: Inga

Antal aktier i Raybased: 1 358 962 inkl. närstående

Teckningsoptioner: 0



Namn: Carl Billton

Sälj- och marknadschef sedan 2016

Född: 1991

Utbildning: Teknologie Magister i Innovation och Entreprenörskap från Chalmers Tekniska Högskola.

Tidigare arbetslivserfarenhet: Carl har tidigare arbetat med försäljning i olika företag och kommer senast från Göteborgs Stads Parkeringsbolag, där han var projektledare i företagets digitaliseringsarbete. Energin och kreativiteten är goda komplement till den kombinerade erfarenhet och kunskap, som Raybaseds övriga ledningsgrupp besitter.

Styrelseuppdrag de senaste 5 åren: Inga

Övriga befattningar de senaste 5 åren: Inga

Antal aktier i Raybased: 2 857 inkl. närstående

Teckningsoptioner: 61 667



Övriga upplysningar om styrelse och ledande befattningshavare

Ingen av Raybaseds styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har något familjeband med annan styrelseledamot eller ledande befattningshavare. Det föreligger inte några intressekonflikter, varmed styrelseledamöters och ledande befattningshavares privata intressen skulle stå i strid med Bolagets intressen.

Ingen av Raybaseds styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren varit ställföreträdande för ett bolag, som försatts i konkurs eller likvidation eller varit inblandat i konkursförvaltning, förutom Klas Gustafsson. Klas Gustafsson satt i styrelsen för Innotech Solar AS i Norge, som gick i konkurs i mars 2015.

Vidare har ingen av Raybased styrelseledamöter eller ledande befattningshavare under de fem senaste åren dömts i bedrägerirelaterade mål.

Ingen av Raybaseds styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren fått någon anklagelse och/eller sanktion riktad mot sig från i lag eller förordning bemyndigade myndigheter, däribland godkända yrkessammanslutningar.

Ingen av Raybaseds styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren förbjudits av domstol att ingå som medlem i ett bolags förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller att ha ledande eller övergripande funktioner i ett bolag.

Det förekommer inga och har inte förekommit några, såvitt Bolagets styrelse känner till, särskilda överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka styrelsemedlemmar, ledande befattningshavare eller revisor har valts eller tillsatts.



Ersättningar

VD och övriga ledande befattningshavare

Ersättningar och övriga anställningsvillkor för ledande befattningshavare i Bolaget, d.v.s. för Jonas Almquist, VD, och Jan Ryderstam, Utvecklingschef, samt Carl Billton, Sälj- och marknadschef, utgår enligt avtal. Ersättningen till VD förhandlas och beslutas av styrelseordföranden. Ersättning till övriga ledande befattningshavare förhandlas av VD och godkänns av styrelseordförande.

Pension, sjukförmåner och andra liknande förmåner ska följa de regler och praxis, som gäller på marknaden. Samtliga ledande befattningshavare har individuella pensionslösningar.

Under perioden jan-okt 2018 utgick lön och ersättningar till VD Lennart Olving med 827 055 SEK (918 863 SEK). Pensionskostnaderna för Lennart Olving för perioden jan-okt 2018 uppgick till 132 891 SEK (152 381 SEK).

Under perioden nov-dec 2018 uppgick fakturerat arvode till VD Jonas Almquist till 335 696 SEK (0 SEK). Pensionskostnaderna för Jonas Almquist uppgick för räkenskapsåret 2018 till 0 SEK (0 SEK).

Under 2018 utgick lön och ersättningar om 1 278 825 SEK (1 191 475 SEK) till övriga ledande befattningshavare (2 personer 2018 och 2 personer 2017). Pensionskostnaderna för övriga ledande befattningshavare uppgick för räkenskapsåret 2018 till 0 SEK (0 SEK).

För VD och övrig ledning i Bolaget utgår för övrigt ingen ersättning efter avslutad anställning. Bolaget har inte några avsatta eller upplupna belopp för pensioner eller andra liknande förmåner för VD och övriga ledande befattning-

shavare, som faller ut efter frånträdande från tjänst. Det finns inga andra avtal mellan Raybased och ledande befattningshavare, som ger dessa ledande befattningshavare rätt till någon förmån efter det att anställningen avslutats.

Styrelsen

Styrelsens arvode beslutas av årsstämman. Årsstämman den 2 mars 2018 beslutade att det ska utgå ett styrelsearvode om sex inkomstbasbelopp totalt till styrelsen om fem personer, motsvarande 375 000 SEK, intill slutet av nästa årsstämma. Styrelseordförande erhåller för tiden intill slutet av nästa årsstämma 125 000 SEK och styrelsemedlemmarna 62 500 SEK vardera.

För styrelsen i Bolaget utgår ingen ersättning efter avslutat uppdrag. Bolaget har inte några avsatta eller upplupna belopp för pensioner eller andra liknande förmåner för styrelseledamöter, som faller ut efter avslutat uppdrag. Det finns inga andra avtal mellan Raybased och någon styrelseledamot i Bolaget, som ger styrelseledamoten rätt till någon förmån efter det att uppdraget avslutats.

Revisorer

Årsstämman utser revisor i Raybased för ett år i taget intill slutet av nästa årsstämma. Raybaseds nuvarande revisionsbyrå Mazar Set Revisionsbyrå AB med huvudansvarig revisor David Johansson valdes av årsstämman 2018. David Johansson är auktoriserad revisor och liksom Mazar Set Revisionsbyrå AB medlem i FAR.

Arvode till revisorn utgår enligt löpande godkänd räkning. Mazar Set Revisionsbyrås besöksadress är: Polhemsplatsen 5-7, Göteborg och dess postadress är: Polhemsplatsen 5-7, 411 11 Göteborg och telefon är: +46 (0)31 779 5000.

Bolagsstyrning

Styrningen av Raybased utgår från svenska lagar såsom aktiebolagslagen och årsredovisningslagen, gällande regler i Sverige samt regelverket för Spotlight, god sed på aktiemarknaden och bolagsordningen. Bolagets viktigaste dokument avseende bolagsstyrning utgörs av bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och instruktion till VD.

Bolagsstyrning, ledning och kontroll inom Raybased fördelas i enlighet med aktiebolagslagen mellan bolagsstämman, styrelsen och VD. För kontrollfrågor används i första hand Bolagets valda revisor, som har löpande kontakt med styrelsen och VD och svarar direkt inför bolagsstämman.

Svensk kod för bolagsstyrning ska tillämpas av bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad. Den behöver inte tillämpas av bolag, vars aktier är listade på Spotlight eller First North och är således inte bindande för Bolaget, men utgör en viktig del av Bolagets riktlinjer för bolagsstyrning. För det fall Svensk kod för bolagsstyrning blir bindande för Bolaget kommer Bolaget att tillämpa den.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är ett aktiebolags högsta beslutande organ, genom vilket aktieägarna utövar sitt inflytande över företaget. Årsstämman utser styrelseledamöter och revisor samt beslutar i andra frågor såsom fastställande av

resultat- och balansräkningar, ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör samt fastställande av styrelse- och revisorsarvodet.

Alla aktieägare i Raybased har rätt att få ärende behandlat på bolagsstämman, förutsatt att sådan begäran lämnas i rätt tid. Det finns inga begränsningar i antalet röster, som varje aktieägare har rätt att avge vid bolagsstämman.

Kallelse till årsstämma och extra bolagsstämma, där fråga om ändring av bolagsordningen skall behandlas, skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före bolagsstämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på Bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker, ska Bolaget genom annonsering i Dagens Industri upplysa om att kallelse har skett.

Styrelse

Styrelseledamöterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Styrelsen har säte i Trollhättans kommun, Västra Götalands län. Bolagsstämman får hållas i Trollhättan eller Göteborg. Styrelsens arbete regleras främst genom aktiebolagslagen samt den av styrelsen den 1 februari 2018 fastställda arbetsordningen.



Enligt bolagsordningen skall Raybaseds styrelse bestå av lägst tre och högst sex ledamöter med lägst noll och högst sex suppleanter. Årsstämman den 2 mars 2018 omvalde Lars ElMBERG, Lennart Olving och Anders Björling samt valde Klas Gustafsson och Jan R Nilsson till nya styrelseledamöter. Den 1 november 2018 tillträdde Jonas Almquist som ny VD för bolaget och Lennart Olving återgick samma dag till sin tidigare roll som styrelseordförande. Lars ElMBERG återgick samtidigt till rollen som ordinarie styrelseledamot.

Styrelsen skall hålla minst ett sammanträde per kvartal och därutöver när så erfordras. Styrelsen hade under 2018, 22 protokollförda möten. Dessa behandlade strategier för fortsatt utveckling av Bolaget, uppföljning samt finansiella frågor. Styrelsen har under 2019 hittills haft 2 protokollförda möten. Dessa styrelsemöten har huvudsakligen omfattat strategiarbete, löpande verksamhet och kapitalfrågor.

Revisorn deltar på ett styrelsemöte varje räkenskapsår för att presentera resultatet av sin revision jämte rekommendationer.

Styrelseordförande

Raybaseds styrelseordförande leder styrelsearbetet och ansvarar för att det är väl organiserat. Styrelseordföranden ansvarar för att ta fram schema för styrelsemöten och tillsammans med VD planera agendan inför styrelsemöten, sammanställa och distribuera material till styrelsemöten samt kalla till styrelsemöten.

Verkställande direktör och ledning

Ledningen består av Jonas Almquist (VD), Jan Ryderstam (Utvecklingschef) och Carl Billton (Sälj- och marknad-schef).

Instruktion till VD antogs på styrelsemöte den 1 februari 2018. Verkställande direktören ansvarar för Raybaseds löpande förvaltning enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar avseende bl.a. att bokföring och rapportering sköts ändamålsenligt och i enlighet med lagar och rekommendationer. Verkställande direktören ansvarar vidare för att styrelsens beslut verkställs samt har att tillse att styrelsen fortlöpande hålls informerad om Raybaseds resultat och ställning.

Valberedning

Bolaget hade under 2018 en valberedning, som bestod av Lars ElMBERG, Christian Berger och Rickard Holmberg. Dessa hade utsetts enligt de principer för att utse valberedning som antogs vid årsstämman den 2 mars 2018.

Valberedningen, där alltid styrelsens ordförande ska ingå, ska ha minst tre ledamöter. Övriga ledamöter ska utses genom att styrelsens ordförande senast sex månader före årsstämman erbjuder de två största aktieägarna möjlighet att utse varsin representant att vara ledamot i valberedningen. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot, dock ej styrelsens ordförande, som röstmässigt representerar den största aktieägaren. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i Bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare, som samverkar om Bolagets förvaltning.

Valberedningens sammansättning skall tillkännages senast sex månader före årsstämman. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning har utsetts. Valberedningen ska bereda och till bolagsstämman lämna förslag till stämмоordförande, styrelseledamöter, styrelseordförande, styrelsearvode till var och en av styrelseledamöterna och ordföranden samt annan ersättning för styrelseuppdrag, arvode till Bolagets revisor samt, i förekommande fall, förslag till val av revisor. Vidare ska valberedningen bereda och till bolagsstämman lämna förslag till principer för valberedningens sammansättning.

Vid valberedningens sammanträden skall föras protokoll, som undertecknas eller justeras av ordföranden och övriga ledamöter. Arvode kan utgå till ledamöterna i valberedningen efter beslut därom av årsstämman. Ledamöterna i valberedningen äger rätt till ersättning från Bolaget för styrka, skäligen kostnader för uppdragets utförande.

Revision

För granskning av Bolagets årsredovisning och bokföring samt av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en eller två revisorer, alternativt ett registrerat revisionsbolag med en huvudansvarig revisor, som skall väljas på årsstämman. Raybaseds revisor är Mazar Set Revisionsbyrå AB. David Johansson är huvudansvarig revisor. Revisionen är utförd i enlighet med god revisions-sed i Sverige.

Eftersom Raybased är ett mindre bolag genomförs ingen intern revision. Särskilda uppföljningar kan dock ske på uppdrag av styrelsen vid behov.

Bolagspolicyn

Informationspolicy

Som listat bolag på Spotlight är informationspolicyn väsentlig. Enligt Bolagets informationspolicy hanteras extern informationsgivning på styrelse- och ledningsnivå. Bolagets talesman i frågor rörande extern information är VD med styrelseordförande som ställföreträdare. I den externa informationsgivningen skall Raybased ge relevant, tillförlitlig, korrekt och aktuell information till marknaden. All publicering av information skall ske i enlighet med de regelverk, som gäller på Spotlight för emittenter, och all finansiell information skall följa gällande regler och föreskrifter i "Vägledning från Spotlight gällande tillämpning av MAR, 2017-02-01".

Finansiella policys

Raybased förvaltar likviditetsöverskott i rörelsen genom placering på bankkonton i syfte att maximera säkerhet. Raybased har vidare fastställda riktlinjer för att säkra att försäljning av produkter och tjänster sker till kunder med lämplig kreditbakgrund, baserat på en kreditbedömning av respektive kund. Bolaget söker i möjligaste mån säkerställa tillräckliga likvida medel genom prioritering av försäljning och sedvanlig kostnadskontroll, genom krediter från banker och andra finansiärer, bl.a. aktieägare, och genom vedertagen cash management visavi kunder och leverantörer i syfte att optimera betalningsströmmarna samt parera eventuella förseningar i försäljningen ut mot kund.



Legala frågor och kompletterande information

Allmän bolagsinformation

Raybased AB (publ) med org. nr. 556776-3213 är ett publikt aktieföretag, vars associationsform regleras av aktieföretagslagen (2005:551). Raybased AB (publ) bildades i Sverige enligt svensk rätt den 18 december 2008 och registrerades den 19 januari 2009 hos Bolagsverket under annan firma. Nuvarande firmas registreringsdatum inföll den 14 mars 2011. Bolagets firma och handelsbeteckning är Raybased AB (publ). Verksamheten startade 2011. Bolaget var dessförinnan vilande. Bolaget skall bedriva utveckling och installation av elektroniska system för hem och industri samt därmed förenlig verksamhet. Raybaseds verksamhet bedrivs enligt svensk rätt. Bolagets styrelse har sitt säte i Trollhättans kommun, Västra Götalands län, Sverige. Raybaseds verksamhet bedrivs från huvudkontoret i Västra Frölunda. Raybaseds besöksadress är A Odhners Gata 41, Västra Frölunda, Sverige och dess postadress är A Odhners Gata 41, 421 30 Västra Frölunda, Sverige. Bolagets telefonnummer är +46 (0)31 12 01 12 och dess hemsida är (www.raybased.com).

Väsentliga avtal

Avtal med Statens Energimyndighet om projektstöd

Raybased erhöll i december 2015 ett så kallat mjukt stöd om 5 487 TSEK från Statens Energimyndighet. Stödet utgör ett bidrag motsvarande 45 procent av stödgrundande kostnader med högst 5 487 TSEK. Stödet lämnades för genomförande av projektet "Kostnadseffektivt system för att enkelt skapa Smarta Fastigheter" under tiden 3 november 2015 till 30 mars 2017. Beslutet fattades med stöd av förordningen (2008:761) om statligt stöd till forskning och utveckling samt innovation inom energiområdet.

Raybased ska som motprestation till Energimyndigheten erlägga royalty årsvis i efterskott med belopp motsvarande 3 procent av Raybaseds nettoomsättning. Raybaseds royaltyåtagande ska uppgå till högst 120 procent av stödet. Löptiden för royaltyåtagandet är tio år. Den första royaltybetalningen sker 2019. Raybased betalar därefter royalty för de nio närmast efterföljande räkenskapsåren, det vill säga till och med år 2028, och därefter upphör royaltyåtagandet. Avtalet medför en skyldighet för Raybased att till Energimyndigheten informera om och inhämta skriftligt godkännande avseende avtal, som rör Bolagets immateriella rättigheter avseende projektet och resultatet därav. Vidare har Raybased garanterat att de immateriella rättigheterna avseende projektet och dess resultat tillhör Raybased. Raybased har också åtagit sig att till Energimyndigheten skriftligen anmäla och inhämta myndighetens samtycke om en väsentlig ägarförändring - det vill säga en ägarförändring, som innebär att en aktieägare eller en ägargrupp får kontroll över minst femtio procent av röstvärdet av samtliga utestående aktier i Raybased - skulle inträffa i Bolaget. Om Energimyndigheten inte skulle samtycka, kan myndigheten kräva omedelbar återbetalning av utbetalt stöd.

Samarbetsavtal med Bravida Sverige AB

Bravida och Raybased ingick den 9 mars 2016 ett samarbetsavtal med fokus på marknadsföring och försäljning till Bravidas kunder samt projektering, installation, service,

drift och underhåll av Raybaseds system. Avtalet löper under två år från ingåendet. Avtalet har formellt upphört men parterna har intensifierat samarbetet. Avtalet avses nu omförhandlas.

Avsiktsförklaring tecknad med Techstars LCC

Raybased AB och Techstars LLC har tecknat en avsiktsförklaring om att Techstars genomför en investering motsvarande 6 % deläggande i Raybased. Styrelsen har därför föreslagit att ett dotterbolag (Raybased Technology AB) bildas dit de immateriella rättigheterna och nuvarande operativa verksamhet överförs till marknadsvärde. Techstars LLC blir ägare till 6 % av Raybased Technology AB, som då har en skuld till moderbolaget motsvarande marknadsvärdet. Raybased AB, blir ett holdingbolag med 94 % ägande i Raybased Technology.

Syftet med samarbetet med Techstars är att möjliggöra ytterligare riktade emissioner på den nordamerikanska marknaden i dotterbolaget, vilket kan ge utspädning för nuvarande ägare, genom att moderbolagets ägande i dotterbolaget minskar, men också ett ökat värde på bolaget. Styrelsens bedömning är att den möjliga värdeökningen är större än den eventuella utspädningen och att den föreslagna strukturen således är till gagn för nuvarande aktieägare.

Avsiktsförklaringen förväntas formaliseras i ett avtal inom kort.

Avtal med Energimyndigheten och Business Sweden om deltagande i programmet Cleantech Hub

Teknikbolaget Raybased har accepterats till Energimyndighetens och Business Swedens program Cleantech Hub i San Francisco i USA. Det innebär att Raybased får möjlighet till stöd med etablering av ett säljkontor i San Francisco och the Bay Area som har fler än 7 miljoner invånare.

Cleantech Hub programmet löper under två år och börjar med att Business Sweden bistår Raybased med en marknadsanalys och framtagande av go-to-market strategi. Business Sweden kommer även kunna erbjuda Raybased aktivt säljstöd på marknaden.

Samarbetsavtal med Ericsson AB

Raybased och Ericsson ingick den 15 september 2016 ett samarbetsavtal, baserat på Ericssons molnbaserade Internet-of-Things-plattform, med syftet att bl.a. öka möjligheterna för Raybased att integrera sitt system med produkter från andra leverantörer och ett stort antal tjänster på global basis inom ramen för IoT samt erbjuda Raybaseds system via Ericssons produktportfölj. Avtalet är löpande med ömsesidig uppsägningsrätt för båda parter med 60 dagars uppsägningstid.

Samarbetsavtal med Telenor Sverige AB

Mellan Raybased och Telenor ingicks den 24 januari 2018 ett samarbetsavtal rörande ett gemensamt erbjudande, täckande allt från internetuppkoppling till produkter levererade av Raybased. Avtalet löper under ett år och upphör därefter automatiskt att gälla. Avtalet är under omförhandling.

Samverkansavtal med Serneke Fastighet AB

Raybased ingick den 31 augusti 2017 ett samverkansavtal med Serneke med målsättningen att tillsammans skapa och installera ett enhetligt system för fastighetsstyrning



på basis av Raybaseds system, som passar Serneke och dess kunder. Vidare samarbetar parterna inom ramen för EU-programmet Horizon 2020. Avtalet har en löptid om två år, varefter det förlängs med två år i taget, om det inte sägs upp av någon part senast sex månader före respektive avtalsperiods utgång. Samverkansavtalet är inte exklusivt och utesluter inte att parterna samarbetar med andra parter.

Transaktioner med närstående

Transaktioner och konsultavtal

Utöver nedanstående har ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare i Raybased eller Raybaseds revisor - vare sig själv, via bolag eller via närstående - direkt eller indirekt delaktighet i någon affärstransaktion med Raybased.

Raybased har inte lämnat lån, garantier eller borgensförbindelser till förmån för Raybaseds styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller dess revisor.

Bolaget avropar löpande konsultinsatser från Anatea AB, ett av Lars Elmberg, styrelseledamot i Bolaget, helägt konsultbolag avseende arbete, som inte faller inom ramen för sedvanligt styrelsearbete, gällande rådgivning utförd av Lars Elmberg inom ledningsfrågor, kapitalanskaffning och affärsutveckling.

Bolaget avropar löpande konsultinsatser från Sustainable Technologies Nordic Partners AB, ett av Klas Gustafsson, styrelseledamot i Bolaget från och med årsstämman 2018, helägt konsultbolag, avseende arbete, som inte faller inom ramen för sedvanligt styrelsearbete. Klas Gustafsson ska inom ramen för konsultavtalet bistå Bolaget med rådgivning avseende utveckling av affärsmodell, affärsutveckling och strategisk försäljning, strategier för finansiell kommunikation och kapitalanskaffningsprocesser.

Ersättning till styrelseledamöter för arbete utanför det sedvanliga styrelseuppdraget uppgick under 2018 till 1 977 450 SEK, under 2017 till 820 000 SEK och under 2016 till 461 534 SEK. För Klas Gustafsson (via bolag) kostnadsfördes under 2018 en ersättning om 800 000 SEK varav 500 000 SEK är ej ännu fakturerat, för arbete med strategier för finansiell kommunikation och kapitalanskaffningsprocesser på uppdrag av styrelsen. För Lars Elmberg (via bolag) kostnadsfördes under 2018 en ersättning om 1 022 450 SEK (ej utbetalat än) för arbete med kapitalanskaffning på uppdrag av styrelsen. För Lennart Olving kostnadsfördes under perioden november - december 2018 löner om 155 000 kr, (ej utbetalat än). Konsulttjänsterna och lönerna utanför det sedvanliga styrelseuppdraget har ersatts på marknadsmässiga villkor.

Närståendes fordringar på Bolaget

Ledande befattningshavare och styrelsemedlemmar har fordringar på Bolaget. Lars Elmberg (styrelseledamot) har en fordran avseende styrelsearvode, konsulttjänster utöver styrelsearbetet samt omkostnader om 1 060 250 SEK genom Anatea AB samt en lönefordran på 93 664 SEK. Lennart Olving har, i anledning av sitt uppdrag som VD för Bolaget samt som styrelseledamot, en obetald lönefordran på Bolaget om 1 150 381 SEK. Anders Björling (styrelsemedlem), har en lönefordran på Bolaget om 44 349 SEK för ej utbetalt styrelsearvode. Jan R Nilsson (styrelsemedlem) har en lönefordran på Bolaget om 52 055 SEK för ej utbetalt styrelsearvode. Klas Gustafsson (styrelsemedlem) har en lönefordran på Bolaget om 52 055 SEK avseende styrelsearbete samt genom Sustainable Technologies

Nordic Partners AB en fordran på Bolaget om 500 000 SEK (ej ännu fakturerad) för konsulttjänster utöver styrelsearbetet.

Övriga avtal

Bolaget ingick den 12 juni 2015 ett avtal med huvudgrundaren, tillika Utvecklingschef i Bolaget, Jan Ryderstam, varigenom Ryderstam till Bolaget överlät alla immateriella rättigheter (t.ex. patenterbar som icke-patenterbar uppfinning, patentansökning, patent, varumärke, mönsterrätt, upphovsrätt) till den teknik, som Raybaseds system baseras på samt Jan Ryderstams know-how kring densamma. Överlåtelsen är fullständig, vilket bl.a. innebär att alla immateriella rättigheter överlåtits och att Bolaget har rätt att ändra och bearbeta verk skyddade av de immateriella rättigheterna samt att Bolaget har rätt att helt eller delvis överlåta rättigheterna eller upplåta nyttjanderätt därtill. Genom avtalet har Ryderstam också förbundit sig att inte bedriva med Bolaget konkurrerande verksamhet under avtalstiden och fem år därefter.

Handlingar tillgängliga för inspektion

Handlingar såsom Raybaseds bolagsordning, stiftelseurkund samt årsredovisningarna för räkenskapsåren 2016, 2017 och 2018 (inklusive revisionsberättelser), vilka till någon del ingår eller hänvisas till i Memorandumet, finns under Memorandumets giltighetstid tillgängliga, liksom Memorandumet, för inspektion på Raybaseds huvudkontor med besöksadress Raybased AB, A Odhners Gata 41, Västra Frölunda. Om aktieägare eller potentiella investerare önskar ta del av dessa handlingar i pappersformat, vänligen kontakta Raybaseds huvudkontor via e-post, info@raybased.com. Ovan nämnda årsredovisningar (inklusive revisionsberättelser), bokslutskommuniké 2018, bolagsordningen samt Memorandumet är även tillgängliga på Raybaseds hemsida, (www.)raybased.com. Även annan finansiell information om Raybased finns att tillgå på Raybaseds och Spotlights hemsidor.

Intressen och eventuella intressekonflikter relaterade till Erbjudandet

De som ingått garantiavtal med Bolaget i förestående Företrädesemission har intresse av att Företrädesemissionen kan genomföras framgångsrikt och att emissionsgarantisättningen betalas ut. Även de som har lämnat teckningsförbindelser har intresse av att Företrädesemissionen kan genomföras framgångsrikt. Förutom detta finns inga ekonomiska eller andra intressen i Företrädesemissionen.

Det bedöms inte föreligga några intressekonflikter mellan parterna, vilka enligt vad som anges ovan, har ekonomiska eller andra intressen i Erbjudandet.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Raybased har en kredit hos Nordea om 0,9 MSEK. Som säkerhet för krediten har Nordea företagsinteckningar om 2,0 MSEK inom 2,0 MSEK med bästa rätt samt lämnat överhyptek till Almi. Krediten löper till månadsskiftet mars/april 2019 en ränta på 2,92 procent. Bolaget har också ett lån hos Almi om 0,25 MSEK. Som säkerhet för lånet har Almi företagsinteckningar om 1,2 MSEK med sekundär rätt. Lånet löper till 30 juni 2019. Det löper med en ränta om 8,86 procent.



Försäkringar

Bolaget har ett försäkringsprogram, som styrelsen bedömer vara anpassat till Bolagets verksamhet. Försäkringsskyddet är föremål för löpande översyn.

Rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden

Raybased är inte och har inte varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden - inklusive ännu icke avgjorda förfaranden eller förfaranden, som Raybased är medvetet om kan uppkomma - under de senaste tolv månaderna, som haft eller skulle kunna få betydande effekter på Raybaseds verksamhet och finansiella ställning eller resultat. Raybased känner inte heller till något väsentligt, som skulle kunna föranleda några skadeståndsanspråk eller kunna föranleda framtida rättsliga processer.

Teckningsförbindelser och garantiåtaganden i Företrädesemissionen

Raybased har från ett antal investerare och större aktieägare samt ledning och styrelse erhållit teckningsförbindelser och garantiåtaganden uppgående till ett belopp, som motsvarar 80 procent av det totala beloppet i Företrädesemissionen om högst 24,56 MSEK. Teckningsförbindelserna uppgår till 2,2 MSEK och garantiåtagandena till 17,49 MSEK. Sedvanliga avtal rörande teckningsförbindelserna och garantiåtagandena ingicks mellan den 22 januari och 5 februari 2019. Teckningsförbindelserna och garantiåtagandena är inte säkerställda genom deposition av likvida medel, panter eller andra säkerhetsavtal. Ersättningen för garantiåtagandena uppgår till 10 procent på garanterat belopp, vilket motsvarar ca 1,7 MSEK.

Teckningsförbindelser och garantiåtaganden, SEK

Namn/firma	Teckningsförbindelse	% av Företrädesemissionen	Garantiåtagande	% av Företrädesemissionen	Totalt	% av Företrädesemissionen
Jonas Almquist	367 200	1,50%			367 200	1,50%
Agneta A Almquist	305 636	1,24%			305 636	1,24%
Lennart Olving	630 614	2,57%			630 614	2,57%
Lars ElMBERG	633 600	2,58%			633 600	2,58%
Klas Gustafsson	220 500	0,90%			220 500	0,90%
Brofund Group AB			5 000 000	20,36%	5 000 000	20,36%
LMK Venture Partners AB			4 000 000	16,29%	4 000 000	16,29%
City Capital Partners AB			1 687 000	6,87%	1 687 000	6,87%
Dividend Sweden AB			1 600 000	6,52%	1 600 000	6,52%
Trention AB (publ)			1 000 000	4,07%	1 000 000	4,07%
Christian Berger			1 000 000	4,07%	1 000 000	4,07%
Stifag AB			900 000	3,67%	900 000	3,67%
Pinq Mango Capital			500 000	2,04%	500 000	2,04%
Mind Finance AB			500 000	2,04%	500 000	2,04%
Mikael Rosencrantz			500 000	2,04%	500 000	2,04%
Montana Sweden AB			300 000	1,22%	300 000	1,22%
Pronator Invest AB			300 000	1,22%	300 000	1,22%
BGL Management AB			200 000	0,81%	200 000	0,81%
Totalt	2 157 550	9,11%	17 487 000	71,21%	19 644 550	80,00%



Bolagsordning

Bolagsordningen antogs på extra bolagsstämma den 30 oktober 2018.

Org.nr: 556776-3213

§ 1 **Firma** Bolagets firma är Raybased AB. Bolaget är publikt (publ).

§ 2 **Styrelsens säte** Styrelsen skall ha sitt säte i Trollhättans kommun, Västra Götalands län.

§ 3 **Verksamhet** Bolaget skall bedriva utveckling och installation av elektroniksystem för hem och industri samt därmed förenlig verksamhet.

§ 4 **Aktiekapital** Aktiekapitalet skall vara lägst 2 010 000 kronor och högst 8 040 000 kronor.

§ 5 **Antal Aktier** Antalet Aktier skall vara lägst 13 400 000 och högst 53 600 000.

§ 6 **Styrelse** Styrelsen, som väljs årligen på årsstämman för tiden intill nästa årsstämma avhållits, skall bestå av lägst tre och högst sex ledamöter, med lägst 0 och högst sex suppleanter.

§ 7 **Revisorer** För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en eller två revisorer, alternativt ett registrerat revisionsbolag med en huvudansvarig revisor, som skall väljas på årsstämman.

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

Kallelse till årsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman.

Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

§ 9 Anmälan till stämma

Rätt att delta i stämman har sådana aktieägare som upptagits i aktieboken på sätt som föreskrivs i 7 kap 28§ 3 stycket aktiebolagslagen och som anmält sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

§ 10 **Bolagsstämma** På årsstämman skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande på stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Framläggande och godkännande av dagordning.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Fråga huruvida stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelsen samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
7. Beslut om:
 - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
 - b. Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - c. Ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
8. Fastställande av styrelse- och revisionsarvoden.
9. Val av styrelse samt revisorer.
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

§ 11 **Rösträtt** Vid bolagsstämman får varje röstberättigad rösta för hela antalet av honom ägda och företrädde Aktier. Frånvarande aktieägares rösträtt får utövas genom ombud.

§ 12 **Räkenskapsår** Bolagets räkenskapsår skall omfatta tiden 1 januari – 31 december.

§ 13 **Avstämningsförbehåll** Bolagets Aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

§ 14 **Ort för bolagsstämma** Bolagsstämma får hållas i Trollhättan eller Göteborg.



Adresser

Emittent

Raybased AB (publ)

Besöksadress: A Odhners Gata 41, Västra Frölunda
Postadress: A Odhners Gata 41, 421 30 Västra Frölunda
Telefon: +46 (0)31 12 01 12
E-post: info@raybased.com
Hemsida: www.raybased.com

Emissionsinstitut

Hagberg & Aneborn Fondkommission AB

Besöksadress: Valhallavägen 124, Stockholm
Postadress: Valhallavägen 124, 114 41 Stockholm
Telefon: +46 (0)8 408 933 50
E-post: info@hagberganeborn.se
Hemsida: www.hagberganeborn.se

Revisor

Mazars Set Revisionsbyrå AB

Besöksadress: Polhemsplatsen 5-7, Göteborg
Postadress: Polhemsplatsen 5-7, 411 11 Göteborg
Telefon: +46 (0)31 779 50 00
Hemsida: www.mazars.se

Kontoförande Institut

Euroclear Sweden AB

Besöksadress: Klarabergsviadukten 63, Stockholm
Postadress: Box 191, 101 23 Stockholm
Telefon: +46 (0)8 402 90 00
E-post: customer.relations@euroclear.eu
Hemsida: www.euroclear.com/sweden

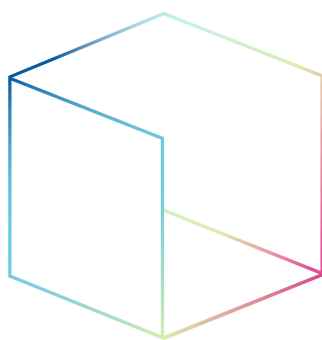
En enkel väg
till en smartare
fastighet



Noteringar



Noteringar



RAYBASED