

Inbjudan till teckning av aktier i IQS Energi Komfort AB

Teckningstid: 4 maj – 18 maj 2018



Vision 2018/2019

IQS Energi Komfort AB är Sveriges ledande företag i segmentet Energioptimering för fastigheter med hjälp av värmepumpar, geoenergi, solenergi och andra energikällor.

Ett eller flera förvärv för geografisk expansion är genomförda, och ytterligare samarbetsavtal har tecknats med partners som kommer att bidra till bolagets expansion.

2019 har IQS Energi Komfort stora möjligheter att positionera sig som det ledande bolaget i Sverige inom sitt segment.

Fem skäl att investera i IQS Energi Komfort AB

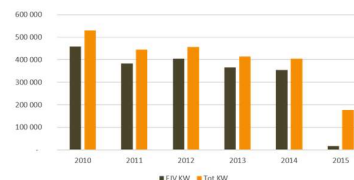


- I. IQS Energi Komfort AB erbjuder energioptimering till fastighetsägare och är ett av få noterade bolag inom energioptimeringssegmentet vilket ger långsiktig trygghet till våra kunder.
- II. IQS Energi Komfort är ett mycket starkt varumärke i segmentet och är väl positionerade för fortsatt expansion.
- III. IQS Energi Komfort är det enda bolaget i segmentet som erbjuder "One-stop-shop" för förstudie och dimensionering avseende kombinationer av bergvärme, frånluftsåtervinning och solpaneler med kompletterande produkter som t.ex. laddstolpar, mm.
- IV. IQS Energi Komfort AB har en offertstock på bergvärmeinstallationer om närmare 500 Mkr som nu börjar generera löpande order.
- V. Marknaden för energisparande, uppkopplade (Internet of Things) och miljövänliga produkter står inför en stor tillväxt och utvecklingen drivs på av både EU-direktiv och nationella lagar

"IQS Energi komfort hjälper fastighetsägare att spara pengar genom smarta energilösningar"

Affärsidé

Energi Komfort ska minska sina kunders energikostnader och miljöpåverkan genom att dimensionera, installera och serva beprövade lösningar för förnyelsebar energi som bergvärme, solenergi, frånluftsåtervinning och kombinationer av dessa



VD Arne Olafsson

Styrelse

Sverker Littorin, ordf.

Johan Ryding

Anders Hörnvist

Cai Essén

VD har ordet

Marknaden för energioptimering för fastigheter ökar nu markant av naturliga skäl, då segmentet måste sätta in handgripliga åtgärder för att uppnå uppsatta miljömål. Dessa miljömål är både lagstadgade men även frivilliga för att uppnå allt fler uppskattade och accepterade miljöcertifieringar.

Många kunder ställer allt högre krav på sina hyresvärdar att de ska ha en konkret plan för att uppnå miljömål och därmed minska sin miljöpåverkan och inte minst minska sina energikostnader över tid.

IQS Energi Komfort har fokuserat starkt på bergvärme då det är det enda förnyelsebara energislag som fungerar året runt och dygnet runt på våra breddgrader. Bergvärme och frånluftsåtervinning, kan med fördel kombineras med t.ex. solpaneler.

IQS Energi Komfort har de senaste åren framgångsrikt arbetat sig in i fastighetssegmentet avseende bergvärme och energioptimering.

Med en offertstock, uteliggande offerter, på närmare 500 MSEK i detta starkt växande segmentet har bolaget mycket stora möjligheter att positionera sig som det ledande bolaget i segmentet.

Med kompletterande tjänster som service med fjärrövervakning och produkter som laddstolpar får kunden ett erbjudande som täcker in alla aspekter av en investering i energioptimering för sina fastigheter.

En investering i bergvärme för en fastighet ger upp till ca 70 % energibesparing och anläggningen kan producera både värme och kyla. En sådan investering är ofta återbetald på mellan 8 - 10 år. Dessutom ökar värdet på fastigheten med ett förbättrat driftsnetto. Detta sammantaget gör att en investering i bergvärme ofta är den bästa investering som en fastighetsägare kan göra.

För att möta den ökande efterfrågan behöver IQS Energi Komfort AB fortsätta att växa. Vi har redan inlett flera strategiska samarbeten för att komplettera vårt erbjudande och vi ser även över möjligheterna till strategiska förvärv.

Vi välkomnar nya och gamla aktieägare att delta i emissionen!

Motiv för emissionen

Efterfrågan på energioptimering med hjälp av bergvärme, frånluftsåtervinning och solpaneler, inom fastighetssegmentet definierat som kommersiella fastigheter, industrilokaler och bostadsrättsföreningar m.m. ökar nu kraftigt.

IQS Energi Komfort har under många år bearbetat segmentet och har uteliggande offerter till ett värde som närmar sig 500 MSEK.

Säljcykeln för dessa projekt är lång, och de flesta projekt inleds med en flera år lång införsäljnings- och dimensioneringsprocess.

Bolaget ligger därför nu i framkant när försäljningen i segmentet tar fart och marknaden snabbt mognar för att göra investeringar i förnyelsebar energi som bergvärme, frånluftsåtervinning och solpaneler.

För att möta efterfrågan och fortsätta att växa i den takt som IQS Energi Komfort nu gör krävs inte endast detta kapitaltillskott utan bolaget sonderar ständigt förvärv och nya finansieringslösningar.

Energi Komfort i korthet

Energi Komfort har bedrivit verksamhet sedan 1996 och har gedigen erfarenhet av installationer och drift av energisystem med bl.a. bergvärme.

Bolaget har 18 anställda och 4 konsulter. Omsättningen 2017 uppgick till 35,4 Mkr, fördelad på affärsområdena Fastighet, Villa och Service. Budget för 2018 är 60 Mkr. För ytterligare finansiell information se under punkten Finansiell Information.

Fastighetssegmentet

Energi Komfort definierar segmentet fastighet som hela exploateringsområden, kommersiella lokaler, industrilokaler, offentliga lokaler, bostadsrättsföreningar, hyresfastigheter etc. Detta är en stor kundgrupp som förväntas fortsätta växa snabbt under de närmaste åren. Inom bolagets verksamhetsområde i Stockholm och Mälardalen finns t.ex. ca 10 000 bostadsrättsföreningar, som tillsammans motsvarar ett marknadsvärde för bolagets produkter och tjänster om ca 15 miljarder kronor.

Villasegmentet

Villasegmentet är stabilt för installationer av värmepumpar till befintliga hus, vid nyproduktion och växande i utbytesmarknaden.

Servicesegmentet

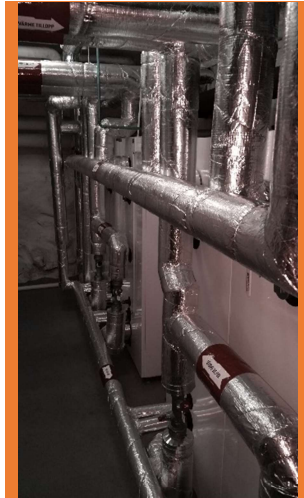
Energi Komfort har de senaste åren målmedvetet erbjudit sina kunder inom både villa- och fastighetssegmentet serviceavtal och har över 600 serviceavtal, som ger en stabil och återkommande intäktsström vilken ökar både lönsamhet och effektivitet över tid.

Produkter & Tjänster

Energi Komfort erbjuder olika typer av värmepumpar, frånluftsåtervinning och solpaneler anpassat efter fastigheternas olika förutsättningar. För att ytterligare optimera kundernas energianvändning erbjuds även fjärrövervakning av energisystemen. Kompletterande produkter som t.ex. laddstolpar m.m. lanseras 2018.

För mer information

Se informationsmemorandum som finns att hämta på www.energikomfort.se och www.eminova.se



Produkter och tjänster

- Bergvärme
- Luft/vattenvärme
- Frånluftsåtervinning
- Luft/luftvärme/kyla
- Solpaneler
- Service
- Jour
- Fjärrövervakning
- Analyser
- Dimensionering
- Konsultuppdrag
- Laddstolpar

Erbjudandet:

På Årsstämman den 16 april 2018 beslutades om i första hand en förträdesemission på följande villkor:

Villkor: 1:1 d.v.s. innehavare av en aktie på avstämningsdagen den 2 maj 2018 får teckna 1 ny aktie på nedanstående villkor

Teckningskurs: 1,40 kronor

Teckningstid: 4/5 – 18/5, 2018

För det fall att emissionen inte av aktieägare blir fulltecknad inbjuds allmänheten att teckna aktier på villkor som framgår i memorandum.

Genom företrädesemissionen ökar aktiekapitalet med högst 2 967 922 SEK från 2 967 922 SEK till 5 935 844 SEK genom emission av högst 5 935 844 aktier, envar med ett kvotvärde om 0,5 SEK.

Vid full teckning av aktier kommer Bolaget att tillföras 8 310 182 kronor före emissions- och garantikostnader, vilka totalt beräknas uppgå till c:a 800 000 kronor. Nyemissionen medför vid full teckning att antalet aktier i Bolaget ökar med 5 935 844. aktier till sammanlagt 11 871 688 aktier.

Företrädesemissionen medför en utspädning om högst 50 % av antal aktier och röster, beräknat som det högsta antal aktier som kan komma att utges genom emissions beslutet dividerat med antalet aktier efter genomförd nyemission. För befintliga aktieägare som väljer att inte delta i emissionen betyder detta, vid full teckning, att deras innehav utspäds med 50 %.

Emissionen är säkerställd till 85 % av maximalt emissionsbelopp genom teckningsförbindelse på 1,1 Mkr och av ett garantikonstium upp till ett belopp av 6,0 Mkr.

Styrelsen för IQS Energi Komfort inbjuder härmed intressenter att, i enlighet med villkoren i detta memorandum, teckna aktier i Bolaget. För ytterligare information se avsnittet "Villkor och anvisningar"

Teckningsförbindelser	Belopp	Garanter	Belopp
Dividend Sweden AB	387 019	LMK Venture PartnersAB	2 500 000
Ampliato Asset Management	250 000	Dividend Sweden	1 000 000
Capensor Capital	140 517	Mikael Rosencrantz	400 000
Louis de Geer	250 000	BGL Management AB	400 000
Peter Lönnquist	116 536	Capensor Capital AB	400 000
TOTALT	1 144 072	Pronator Invest AB	400 000
		City Capital Partners AB	400 000
		Montana Sweden AB	300 000
		Hegel AB	200 000
		TOTALT	6 000 000

IQS Energi Komfort AB

Adress	Tillverkarvägen 16 187 66 TÄBY
Telefon	08 588 671 50
E-post	info@energikomfort.se
Hemsida	www.energikomfort.se