

INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I

Sustainable Energy Solutions Sweden Holding AB (publ)

FOLDER

Folder

Informationen i denna folder ("Foldern") är inte ett erbjudande att teckna värdepapper utan endast en förenklad beskrivning av Företrädesemissionen av units (såsom definierat i memorandumet daterat den 11 februari 2021 i Sustainable Energy Solutions Sweden AB (publ) ("SENS" eller "Bolaget") och innehåller inte all information som är väsentlig för ett investeringsbeslut. Foldern är inte ett prospekt och har inte upprättats i enlighet med bestämmelserna i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG eller EU-kommissionens förordning (EG) nr 809/2004. Foldern har inte heller godkänts eller registrerats hos Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 25 och 26 §§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. För fullständiga villkor och ytterligare information om risker hänförliga till Bolaget och marknaden samt värdepapper som erbjuds hänvisas till det fullständiga memorandumet för företrädesemissionen ("Memorandumet") som tillhandahålls på SENS hemsida: www.sens.se samt på Partner Fondkommission AB:s hemsida: www.partnerfk.se.

Företrädesemissionen i sammandrag

FÖRETRÄDESRÄTT

Registrerade aktieägare erhåller en (1) uniträtt för varje en (1) befintlig aktie i Bolaget som innehas på avstämningsdagen. Fyra (4) uniträtter berättigar till teckning av tre (3) nyemitterade aktier i Bolaget, två (2) teckningsoptioner av serie TO1 och två (2) teckningsoptioner av serie TO2.

ERBJUDANDE, PRIS OCH PRELIMINÄR TIDSPLAN

Teckningskurs per unit	2,07 SEK per unit motsvarande 0,69 SEK per aktie
Avstämningsdag	11 februari 2021
Teckningsperiod	12 februari – 26 februari 2021
Handel med uniträtter	12 februari – 24 februari 2021
Handel med BTU	12 februari 2021 fram till registrering hos Bolagsverket

FINANSIELL KALENDER

Bokslutskommuniké för 2020	22 februari 2021
Delårsrapport kvartal 1, 2021	19 maj 2021
Årsstämma 2021	21 maj 2021
Delårsrapport kvartal 2, 2021	20 augusti 2021

Inbjudan till teckning av units i Sustainable Energy Solutions Sweden Holding AB (publ)

SUSTAINABLE ENERGY SOLUTIONS SWEDEN HOLDING AB:s styrelse beslutade den 4 februari, med stöd av bemyndigande från den extra bolagstämman den 4 februari 2021, att genomföra en emission av units med företrädesrätt för Bolagets befintliga aktieägare.

De som på avstämningsdagen den 11 februari 2021 är registrerade som aktieägare i Bolaget äger företrädesrätt att teckna units i förhållande till det antal aktier innehavaren tidigare äger (primär företrädesrätt). Units som inte tecknas av teckningsberättigade aktieägare inom ramen för den primära företrädesrätten ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt) samt allmänheten. Innehavare av aktier kommer inom ramen för den primära företrädesrätten att erhålla en (1) uniträtt för varje en (1) aktie de ägde på avstämningsdagen den 11 februari 2020. Fyra (4) uniträtter berättigar innehavaren att teckna en (1) unit bestående av tre (3) nya aktier, två (2) teckningsoptioner av serie TO1 och två (2) teckningsoptioner av serie TO2. Teckningskursen per unit är 2,07 SEK vilket motsvarar 0,69 SEK per aktie. Teckningsoptionerna ges ut vederlagsfritt. Varje teckningsoption av serie TO1 ger innehavaren rätt att teckna en (1) ny aktie för lägst 0,25 SEK och högst 0,85 SEK senast den 30 september 2021. Motsvarande för serie TO2 är en rätt att teckna en (1) ny aktie för lägst 0,25 SEK och högst 1,05 SEK senast den 31 mars 2022. För fullständig redogörelse för tilldelning i Företrädesemissionen, se avsnittet "Villkor och anvisningar".

Aktiekapitalet ökar med högst 5 069 067 SEK från 6 794 756,5 SEK till 11 890 823,5 SEK vid fullteckning i Företrädesemissionen. Bolaget tillförs före emissionskostnader högst cirka 14,1 MSEK vid fullteckning genom Företrädesemissionen. Utspädningen uppgår till sammanlagt högst 42,9 procent, motsvarande 20 384 268 aktier, vid full teckning av Företrädesemissionen för aktieägare som ej väljer att delta i Företrädesemissionen.

Teckningsförbindelser motsvarande cirka 29 procent av emissionsvolymen har lämnats av Meus Liberi Tripudium (MLT). Bolaget har även ingått garantiavtal med ett konsortium av investerare varvid cirka 71 procent av Företrädesemissionen garanteras. Sammanlagt omfattas därmed 100 procent av Företrädesemissionen av teckningsförbindelser och garantiåtaganden. Teckningsförbindelserna och garanternas åtaganden är inte säkerställda genom exempelvis bankgaranti eller pantsättning. För garantiåtaganden utgår en garantiprovision om tio (10) procent av det garanterade beloppet i det fall garanterna vill ha ersättningen utbetald kontant. Ersättningen kan alternativt, om så garanten önskar, betalas genom riktad

emission av units. I detta fall är ersättningen tolv (12) procent av garanterat belopp och den riktade emissionen genomförs i sådant fall i enlighet med vad som beskrivs nedan. För teckningsförbindelser utgår ingen ersättning. För mer information om garantiåtaganden och teckningsförbindelser se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information" nedan.

I syfte att erlagga ersättning till garanterna i form av units, i det fall garanterna så önskar, har styrelsen i Bolaget beslutat att genomföra en riktad emission om högst 579 710 units till garanterna. Den riktade emissionen innebär att högst 579 710 units emitteras genom en nyemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Varje unit i den riktade emissionen består av tre (3) nya aktier, två (2) teckningsoptioner av serie TO3 och två (2) teckningsoptioner av serie TO4. Den riktade emissionen genomförs på samma villkor som Företrädesemissionen. Detta innebär att högst 1 739 130 nya aktier, högst 1 159 420 nya teckningsoptioner av serie TO3 och högst 1 159 420 nya teckningsoptioner av serie TO4 kan komma att ges ut. Teckningsoptionerna av serie TO3 respektive serie TO4 har samma villkor som teckningsoptionerna av serie TO1 respektive TO2, med den skillnaden att teckningsoptionerna av serie TO3 och TO4 inte upptas på handel på NGM Nordic SME.

I det fall den riktade emissionen genomförs och tecknas till fullo, Företrädesemissionen fulltecknats och samtliga teckningsoptioner av serie TO1, TO2, TO3 och TO4 härrörande från både Företrädesemissionen och den riktade emissionen utnyttjas för teckning av aktier, kan antalet aktier i Bolaget maximalt öka med 51 621 262 aktier från 27 179 026 till 78 800 288 aktier och aktiekapitalet öka med högst 12 905 315,5 SEK från 6 794 756,5 SEK till 19 700 972 SEK. Detta innebär en utspädningsseffekt om 65,5 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget.

SKOGÅS den 11 februari 2021

Styrelsen, Sustainable Energy Solutions Sweden Holding AB (publ)

Bakgrund och motiv

SENS är en heltäckande energipartner som tillhandahåller klimatneutrala och hållbara energilösningar och tjänster för fastighetsägare, energibolag och kommuner. Produkterna baseras i huvudsak på energilagring i borrhålslager samt energieffektiv distribution och återvinning av energi. Bolagets specialisering inom termiska energisystem tillsammans med dess kunskap inom både fjärrvärme och fjärrkyla gör att Bolaget kan erbjuda marknaden unika och kundanpassade lösningar för energiförsörjning.

Bolaget bildades 2016 genom en sammanslagning av Capital Cooling AB och SEEC och är noterat på NGM sedan det omvända förvärvet av IQS Energikomfort AB (publ) som genomfördes 2018. SENS är holdingbolag till det rörelsedrivande helägda dotterbolaget Wessman Drilling solutions AB, samt SENS Geoenergy Storage AB i vilket SENS Patentportfölj förvaltas. Via förvärv och sammanslagningar har SENS samlat en mycket stor mängd kunskap och erfarenhet i en unik konstellation, och samlat denna under Bolagets gemensamma varumärke SENS. Verksamheten i koncernen är baserad i Stockholm men Bolaget utför uppdrag och projekt över hela Sverige och i Norden.

SENS har under de senaste åren konstruerat, byggt och levererat ett stort antal projekt, vilket har givit Bolaget en gedigen erfarenhetsbas att gräva ur vid kommande projekt. SENS har utvecklat och expanderat sin verksamhet, både organiskt samt genom förvärv, till att omfatta fyra huvudsakliga energilösningar; Högtemperaturlager, Kallt Nät™, Den Balanserade Fastigheten™ och Energy in-a-box™. I vissa fall tar Bolaget, förutom ansvar för leveransen och garantier, ett utökat driftsansvar genom att behålla ägandet av projekten och istället leverera energitjänster. Lösningarna är till stor del baserade på patenterade metoder för att balansera och lagra energi i berg eller mark och senare nyttja energin vid en optimal tidpunkt. Lösningarna genererar stora kostnads- och energibesparingar, och är något som SENS tror kommer förändra energibranschen i grunden.

Ända sedan starten har SENS arbetat med att återanvända den energi som används i till exempel en byggnad. På så sätt behöver mindre energi köpas in, vilket i sin tur leder till både ekonomiska och miljömässiga besparingar. Lösningarna är som ovan nämnts, primärt baserade på geoenergi av olika slag, vilken är lokalt utvunnen. Geoenergi är en form av solenergi som utvinns från berg, jord, grundvatten, sjöar och vattendrag. Energin som kommer från marken är helt neutral avseende koldioxid och andra växthusgaser, och då den är lokalt utvunnen bidrar den inte heller till koldioxidutsläpp genom transporter.

Bolaget har etablerade och återkommande kunder inom hela Sverige, vilka i huvudsak utgörs av energibolag, fastighetsägare och kommuner. Bland SENS kunder återfinns exempelvis Catena Fastigheter, Fortum Oslo Varme och AMF Fastigheter.

SENS erbjudande som en "one-stop-shop" för innovativa och hållbara energilösningar har tagits emot mycket positivt av marknaden. Under 2019 och 2020 har SENS haft ett starkt försäljnings- och lönsamhetsfokus, samtidigt som verksamheten har konsoliderats till en enhetlig koncern. Till följd av detta har Bolaget fått möjlighet att genomföra och offerera på många "state-of-the-art"-miljöprojekt, bland annat inom styrd borrhining och Högtemperaturlager. Den rådande pandemin har under 2020 påverkat beslutsprocessen hos många av Bolagets kunder vilket bromsat upp försäljningstakten något, men trots detta har SENS under 2020 kunnat förbättra lönsamheten. SENS ser nu möjlighet att under 2021 för första gången bli vinstgenererande.

Företrädesemissionen

Mot bakgrund av ovanstående har styrelsen i Sustainable Energy Solutions Sweden Holding AB beslutat om en Företrädesemission om högst 6 794 756 units, motsvarande 20 384 268 aktier. Företrädesemission genomförs i form

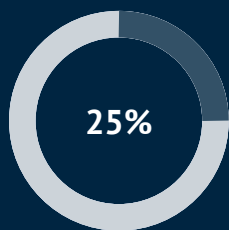
av att varje aktie oavsett aktieslag erhåller en uniträtt. Fyra (4) uniträtter berättigar innehavaren att teckna en (1) unit bestående av tre (3) nya aktier, två (2) teckningsoptioner av serie TO1 och två (2) teckningsoptioner av serie TO2. För varje unit erläggs 2,07 SEK vilket motsvarar 0,69 SEK per ny aktie. Teckningsoptionerna emitteras vederlagsfritt. Varje teckningsoption av serie TO1 ger innehavaren rätt att teckna en (1) ny aktie för lägst 0,25 SEK per aktie och högst 0,85 SEK per aktie senast den 30 september 2021. Motsvarande för serie TO2 är en rätt att teckna en (1) ny aktie för lägst 0,25 SEK per aktie och 1,05 SEK per aktie senast den 31 mars 2022.

För det fall Företrädesemissionen fulltecknas tillförs SENS cirka 14,1 MSEK före emissionskostnader och aktiekapitalet ökar med 5 069 067 SEK. Likviden som kan inkomma genom fullt utnyttjande av teckningsoptionerna härrörande till Företrädesemission kan maximalt uppgå till cirka 25,8 MSEK och aktiekapitalet ökar i sådant fall med högst 6 794 756 SEK.

Företrädesemissionen omfattas till 100 procent av teckningsförbindelser och garantiåtaganden, varav till cirka 29 procent av teckningsförbindelser och cirka 71 procent av garantiåtaganden. I syfte att erlagga ersättning till garanterna i form av units, i det fall garanterna så önskar, har styrelsen i Bolaget beslutat att genomföra en riktad emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt om högst 579 710 units till garanterna. Varje unit i den riktade emissionen består av tre (3) nya aktier, två (2) teckningsoptioner av serie TO3 och två (2) teckningsoptioner av serie TO4. Den riktade emissionen genomförs på samma villkor som Företrädesemissionen.

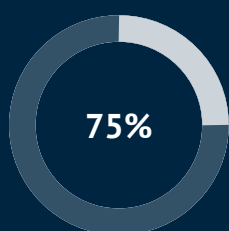
Emissionslikviden

Förutsatt att Erbjudandet fulltecknas kommer den totala emissionslikviden uppgå till cirka 14,1 MSEK före emissionskostnader. Emissionskostnaderna förväntas uppgå till cirka 1,5 MSEK och inkluderar ersättning till rådgivare samt övriga transaktionskostnader. Detta förutsatt att garanterna väljer att erhålla garantiersättning genom betalning i form av units. Emissionslikviden avses att användas enligt följande:



Investeringar i SENS maskinpark (ca 25 procent av emissionslikviden)

Som tidigare meddelats har SENS dotterbolag Wessman Drilling Solution tecknat ett tvåårigt ramavtal på 30 MSEK för leverans av styrd borrhning. Avtalet som är tecknat mellan JW brunnsborrning och Wessman Drilling avser uthyrning av dubbla borrekipage inklusive förare. Projektet kräver investeringar i SENS maskinpark om cirka 10 MSEK, vilket underlättas med hjälp av tillförseln av kapital. (ca 25 % av emissionslikviden)



Expansionskapital (ca 75 procent av emissionslikviden)

SENS kommer med den tillväxt man ser framför sig ha ett behov av expansionskapital under de kommande 12 månaderna. (ca 75 % av emissionslikviden)

VD har ordet

ÄNDA SEDAN STARTEN 2016 har SENS vision varit att bli Europas ledande leverantör av innovativa termiska energisystem. Ledande kan betyda många saker, men för oss är det framförallt den intellektuella höjden och de hållbara idéerna som avses, inte störst volym av enkla lösningar. Vi har en vision att vi genom hårt arbete och konstant utveckling kan nå det målet inom ett par år.

För att bli ledande så är det många pusselbitar som skall vara på plats och vi använder varje dag för att bli lite bättre på allt vi gör. För en utomstående är det omöjligt att se samma förändringstakt som man ser på insidan och det är inte utan stolthet som jag kan konstatera att vår förändringsresa som vi påbörjade under 2019 har tagit stora kliv framåt.

Där och då var vi 4 organisationskulturer på 3 geografiska platser, alla med sin egen idé om begreppet ledande. Idag är vi en organisation på en adress, med ett och samma mål; att hjälpa våra kunder till klimatsmarta och hållbara energilösningar genom återbruk av energin.

Förändringsåret 2020 har för oss som för många andra företag varit ett utmanande år och det har krävts en hel del extraordinära insatser för att ta oss igenom det. Därför är det extra kul att vi redan nu kan se ett resultat av vårt hårda arbete. Under 2020 har vi fått in ett antal prestigeprojekt. Bland dessa kan nämnas en förstudie för ett högttemperaturlager, en stor order på styrd borring och en serie projekt åt en fastighetsägare där vår specialistkompetens att balansera energi kommit till sin rätt.

Internt har vi jobbat hårt med vår organisationsstruktur och med kostnadskontroll. Det har tagit sig uttryck i att vi samlat verksamheterna på ett ställe, att antalet dotterbolag minskat från 14 till 4 och att vi sett till att dokumentera och katalogisera all den kunskap som finns i organisationen centralt. Samtidigt som dessa långsiktiga åtgärder implementerats, har det inte hindrat oss från att satsa framåt, och framförallt vår konsultverksamhet har hälsat ett antal nya medarbetare välkomna.



Calle Wellenius
VD och koncernchef,
SENS

RESULTATET AV VÅRT hårda arbete är att vi under hösten uppvisat ett positivt resultat under flera månader. Vi kommer under 2021 och 2022 ytterligare öka vårt försäljnings- och marknadsarbete, med bibehållet fokus på att effektivisera och strömlinjeforma koncernen, på samma sätt som under 2020.

Tack vare den här långsiktiga kapitalanskaffningen står vi nu bättre rustade än någonsin för att göra verklighet av vår vision. Det kommer att ta sig olika uttryck men bland annat dubblar vi bemanningen på konsultsidan och inom borrarverksamheten utökar vi vår kapacitet och maskinpark för att möta en kraftigt växande efterfrågan.

Satsningarna kommer ytterligare stärka vår förmåga att bygga klimatsmarta och hållbara energilösningar som ger våra kunder största möjliga energibesparingar och kommer tillsammans med vårt lönsamhetsfokus leda till att SENS blir Europas ledande leverantör av termiska energisystem.

Välkomna att bli en del av vår fortsatta tillväxtresa.

Villkor och anvisningar

FÖRETRÄDESRÄTT OCH UNITRÄTTER

Bolagets aktieägare har företrädesrätt att teckna nya units i förhållande till det antal aktier som de innehar på avstämningsdagen den 11 februari 2021. Varje unit består av tre (3) nyemitterade aktier i bolaget, två (2) nyemitterade teckningsoptioner i bolaget av serie TO1 och två (2) nyemitterade teckningsoptioner i bolaget av serie TO2. Detta innebär att högst 20 384 268 nya aktier och högst 13 589 512 nya teckningsoptioner av serie TO1 respektive TO2 kan komma att ges ut. Vid fulltecknat erbjudande kan bolagets aktiekapital öka med högst 5 090 067 kronor hänförligt till ökning på grund av emission av aktier och högst 6 794 756 kronor hänförligt till ökning på grund av emission av teckningsoptioner.

TECKNINGSKURS

Teckningskursen är 2,07 SEK per unit, motsvarande 0,69 SEK per aktie. Teckningsoptionerna ges ut vederlagsfritt. Courtage utgår ej.

AVSTÄMNINGSDAG

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden för att avgöra vilka personer som har rätt att erhålla uniträtter i Erbjudandet är den 11 februari 2021. Sista dag för handel i Bolagets aktier inklusive rätt att delta i Erbjudandet är den 9 februari 2021. Första dag för handel i Bolagets aktier exklusive rätt till deltagande i Erbjudandet är den 10 februari 2021.

TECKNINGSOPTIONER

Den som tecknar en unit i Företrädesemissionen kommer vederlagsfritt erhålla fyra (4) teckningsoptioner, två (2) teckningsoptioner av serie TO1 och två (2) teckningsoptioner av serie TO2 för varje tecknad unit i Företrädesemissionen, vilket berättigar innehavaren till teckning av en (1) ny aktie per teckningsoption av respektive serie. Teckning av aktier i Bolaget med stöd av teckningsoptioner av serie TO1 ska äga rum under perioden från och med den 17 september 2021 till och med den 30 september 2021. Teckning av aktier i Bolaget med stöd av teckningsoptioner av serie TO2 ska äga rum under perioden från och med den 18 mars 2022 till och med den 31 mars 2022. Vid full lösen av teckningsoptionerna härrörande från Företrädesemissionen emitteras 27 179 024 nya aktier. Teckningskursen för både serie TO1 och TO2 bestäms med ledning av tio (10) handelsdagars volymvägd snittkurs (VWAP) innan lösen med en rabatt om tjugofem (25) procent. Teckningskursen kan dock som lägst uppgå till 0,25 SEK per ny aktie för både serie TO1 och serie TO2, högst 0,85 SEK per ny aktie för serie TO1 och högst 1,05 SEK per ny aktie för serie TO2. Beloppet som tecknas till följd av teckningsoptionerna kan därmed maximalt uppgå till 25 820 072,80 SEK.

ERSÄTTNING FÖR GARANTIÅTAGANDEN

Företrädesemissionen omfattas till 100 procent av teckningsförbindelser och garantiåtaganden, varav cirka 71 procent utgörs av garantiåtaganden och cirka 29 procent av teckningsförbindelser. För garantiåtaganden utgår en garantiprovision om tio (10) procent av det garanterade beloppet i det fall garanterna vill ha ersättningen utbetald kontant. Ersättningen kan alternativt, om så garanten önskar, betalas genom en riktad emission av units. I detta fall är ersättningen tolv (12) procent av garanterat belopp och den riktade emissionen genomförs i sådant fall i enlighet med vad som beskrivs nedan.

I syfte att erlagga ersättning till garanterna i form av units, i det fall garanterna så önskar, har styrelsen i Bolaget beslutat att genomföra en riktad emission om högst 579 710 units till garanterna. Den riktade emissionen innebär att högst 579 719 units emitteras genom en nyemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Varje unit i den riktade emissionen består av tre (3) nya aktier, två (2) teckningsoptioner av serie TO3 och två (2) teckningsoptioner av serie TO4. Den riktade emissionen genomförs på samma villkor som Företrädesemissionen. Detta innebär att högst 1 739 130 nya aktier, högst 1 159 420 nya teckningsoptioner av serie TO3 och högst 1 159 420 nya teckningsoptioner av serie TO4 kan komma att ges ut. Teckningsoptionerna av serie TO3 respektive serie TO4 har samma villkor som teckningsoptionerna av serie TO1 respektive TO2, med den skillnaden att teckningsoptionerna av serie TO3 och TO4 inte upptas på handel på NGM Nordic SME.

TECKNINGSPERIOD

Teckning av units ska ske under perioden från och med den 12 februari 2021 till och med den 26 februari 2021. Efter teckningsperiodens utgång blir outnyttjade uniträtter ogiltiga och saknar därmed värde. Outnyttjade uniträtter kommer att, utan avisering från Euroclear Sweden, bokas bort från VP-kontot. Styrelsen i Bolaget har rätt att förlänga tecknings- och betalningsperioden. För det fall beslut om förlängning av teckningsperioden fattas, kommer beslutet offentliggöras senast den 3 mars 2021 genom pressmeddelande.

HANDEL MED AKTIER

Bolagets aktier är föremål för handel på NGM Nordic SME. ISIN-kod för aktien är SE0011643980. Efter att Bolagsverket registrerat Företrädesemissionen kommer även de nyemitterade aktierna att handlas på NGM Nordic SME. Sådan handel avseende de nyemitterade aktierna som omvandlats från BTU beräknas inledas omkring den 17 mars 2021. Aktierna har upprättats enligt svensk lagstiftning och är denominerade i SEK.

TECKNING UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

Anmälan av intresse om teckning av units utan stöd av företrädesrätt i Företrädesemissionen sker genom att "Anmälningssedel för teckning av units utan stöd av uniträtter" ifylls, undertecknas och skickas till Partner Fondkommission.

HANDEL MED UNITRÄTTER

Handel i uniträtter kommer att ske på NGM Nordic SME från och med den 12 februari 2021 till och med den 24 februari 2021. Uniträtterna kommer att handlas under kortnamnet SUST UR med ISIN-kod SE0015556634. Vid försäljning av uniträtter övergår såväl den primära som den subsidiära företrädesrätten till den nya innehavaren av uniträtten. Uniträtter som inte utnyttjas för teckning av units blir ogiltiga och förlorar sitt värde och kommer bokas bort av Euroclear efter teckningstidens utgång.

UTSPÄDNING

Aktieägare som väljer att inte utnyttja sin rätt att teckna units i Företrädesemissionen kommer att spädas ut med högst 20 384 268 nyemitterade aktier genom full teckning i Företrädesemissionen, vilket motsvarar en utspädningseffekt om cirka 42,9 procent av det totala antalet aktier och röster. Utspädningseffekten är beräknad som antalet nya aktier och röster dividerat med det totala antalet aktier och röster i Bolaget efter fulltecknad Företrädesemission samt att samtliga teckningsoptioner av serie TO1 och TO2 härrörande från Företrädesemissionen utnyttjas för teckning av aktier. I det fall den ovan beskrivna riktade emissionen genomförs och tecknas till fullo, Företrädesemissionen fulltecknas och samtliga teckningsoptioner av serie TO1, TO2, TO3 och TO4 härrörande från både Företrädesemissionen och den riktade emissionen utnyttjas för teckning av aktier, kommer högst 51 621 262 aktier emitteras, motsvarande en utspädningseffekt om 65,5 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget. Utspädningseffekten är beräknad som antalet nya aktier och röster dividerat med det totala antalet aktier och röster i Bolaget efter fulltecknad Företrädesemission samt att samtliga teckningsoptioner av serie TO1, TO2, TO3 och TO4 härrörande från både Företrädesemissionen och den riktade emissionen utnyttjas för teckning av aktier.

INFORMATION FRÅN EUROCLEAR SWEDEN I HÄNSYN TILL ERBJUDANDET OCH ANSÖKNINGSBLANKETTER

Direktregistrerade aktieägare

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på ovannämnd avstämningsdag var registrerade i den av Euroclear Sweden för Bolagets räkning förda aktieboken och som äger rätt att teckna units i Erbjudandet, erhåller följande dokument från Euroclear Sweden:

- Sammanfattning
- En emissionsredovisning med bifogad förtryckt inbetalningsavi,
- En särskild anmälningssedel med bifogad icke ifylld inbetalningsavi, samt
- En anmälningssedel för teckning av units utan företrädesrätt.

Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår antalet erhållna uniträtter. Den som var upptagen i den till aktieboken anslutna förteckningen över panthavare med flera underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av uniträtter på aktieägarens VP-konto kommer inte skickas ut.

Förvaltarregistrerade aktieägare

Aktieägare vars innehav i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller varken emissionsredovisning eller särskild anmälningssedel. Teckning och betalning ska då istället ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare.

TECKNING AV UNITS MED STÖD AV FÖRETRÄDESRÄTT

Teckning med stöd av uniträtter ska ske genom kontant betalning senast den 26 februari 2021. Teckning genom kontant betalning ska antingen göras med den förtryckta inbetalningsavin som medföljer emissionsredovisningen eller med den inbetalningsavi som är fogad till den särskilda anmälningssedeln enligt följande alternativ:

1. I det fall samtliga på avstämningsdagen erhållna uniträtter utnyttjas för teckning av units ska endast den förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Särskild anmälningssedel ska ej användas.
2. I det fall uniträtter förvärfvas eller avyttras, eller ett annat antal uniträtter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning, ska den särskilda anmälningssedeln användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Anmälning om teckning genom betalning ska ske i enlighet med anvisningar på den särskilda anmälningssedeln. Den förtryckta inbetalningsavin ska därför inte användas.

Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Särskild anmälningssedel kan erhållas från Partner Fondkommission per telefon eller e-post. Ifylld anmälningssedel i samband med betalning ska skickas per post eller lämnas på nedanstående adress och vara Partner Fondkommission tillhanda senast klockan 15:00 den 26 februari 2021. Anmälningssedlar som skickas per post bör avsändas i god tid för att säkerställa ankomst före angivet sista datum. En (1) särskild anmälningssedel kommer att beaktas. För det fall fler än en (1) särskild anmälningssedel insändes kommer den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan avseende.

TECKNING AV AKTIER UTAN STÖD AV UNITRÄTTER

Teckning av units utan stöd av uniträtter sker under samma period som teckning av units med stöd av uniträtter, det vill säga från och med den 12 februari 2021 till och med den 26 februari 2021. Anmälan om teckning av units utan företrädesrätt sker genom att "Anmälningssedel för teckning av units utan stöd av uniträtter" ifylls, undertecknas och skickas till Partner Fondkommission på adress enligt ovan. Anmälningssedeln kan erhållas från Partner Fondkommission per telefon, e-post eller genom att ladda ned den från SENS hemsida.

Ingen betalning ska ske i samband med ansökan om teckning utan företrädesrätt, utan sker i enlighet med vad som anges nedan. Anmälningssedeln ska vara Partner Fondkommission tillhanda senast klockan 15:00 den 26 februari 2021. Anmälningssedlar som skickas per post bör avsändas i god tid för att säkerställa ankomst före angivet sista datum. En (1) anmälningssedel kommer att beaktas. I det fall fler än en (1) anmälningssedel insändes kommer den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan avseende.

Anmälningssedel inskickas till:

Partner Fondkommission AB
Ärende: Sustainable Energy
Lilla Nygatan 2
SE-411 09 Göteborg
Tel: +46 31 761 22 30
Fax: +46 31 711 11 20
E-post: info@partnerfk.se

TILLDELNING

För det fall inte samtliga units tecknas med stöd av uniträtter enligt ovan ska styrelsen besluta om tilldelning inom ramen för emissionens högsta belopp.

1. I första hand ska tilldelning ske till de som tecknat units med stöd av uniträtter (oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte) och som anmält intresse för teckning av units utan stöd av uniträtter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal uniträtter som var och en av de som anmält intresse att teckna aktier utan stöd av uniträtter utnyttjat för teckning av units.
2. I andra hand ska tilldelning ske till annan som anmält sig för teckning av units utan stöd av uniträtter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal units som tecknaren totalt anmält sig för teckning av.
3. I tredje hand ska fördelning ske till de som har lämnat emissionsgarantier avseende teckning av units, i proportion till sådana garantiåtaganden.

BEKRÄFTELSE OM TILLDELNING OCH BETALNING AV TILLDELADE UNITS UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

Besked om eventuell tilldelning av units tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Betalningen ska erläggas senast tre (3) bankdagar efter utfärdandet av avräkningsnotan. Något meddelande lämnas ej till den vilken inte erhållit tilldelning. Erlägges ej likvid i rätt tid kan units komma att överlåtas till någon annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet, kan den vilken ursprungligen erhållit tilldelning av dessa units komma att svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

Tilldelning är inte beroende av när under anmälningssperioden anmälan inkom. I händelse av överteckning kan tilldelning utan företräde komma att utebli eller ske med ett lägre antal units än vad anmälan avser.

AKTIEÄGARE BOSATTA UTANFÖR SVERIGE

Aktieägare bosatta utanför Sverige (avser dock ej aktieägare bosatta i Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, USA, Schweiz eller annat land där deltagande i Erbjudandet helt eller delvis är föremål för legala restriktioner) och vilka äger rätt att teckna i Erbjudandet, kan vända sig till Partner Fondkommission enligt ovan för information om teckning av betalning.

BETALDA OCH TECKNADE UNITS ("BTU")

Teckning och betalning registreras hos Euroclear Sweden så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknare en VP-avi med bekräftelse att inbokning i BTU skett på tecknares VP-konto. Betalda tecknade units benämns BTU på VP-kontot till dess att Företrädesemissionen blir registrerad hos Bolagsverket. Aktieägare vilka har sitt innehav registrerat via depå hos bank eller fondkommissionär erhåller information från respektive förvaltare.

HANDEL MED BTU (BETALDA TECKNADE UNITS)

Handel med BTU kommer att ske på NGM Nordic SME från och med den 12 februari 2020 till dess att Erbjudandet registreras hos Bolagsverket. Betalda och tecknade units kommer att handlas under kortnamnet SUST BTU med ISIN-kod SE0015556642.

LEVERANS AV NYA AKTIER

Så snart aktiekapitalshöjningen har registrerats hos Bolagsverket omvandlas BTU till aktier utan särskild avisering från Euroclear Sweden. För de aktieägare vilka har sitt innehav förvaltarregistrerat kommer information från respektive förvaltare.

OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALLET I ERBJUDANDET

Snarast möjligt efter teckningsperioden och senast omkring den 3 mars 2021 kommer Bolaget offentliggöra utfallet av Erbjudandet. Offentliggörandet kommer att ske genom pressmeddelande och finnas tillgängligt på Bolagets hemsida.

RÄTT TILL UTDELNING PÅ DE NYA AKTIERNA

De nya aktierna medför rätt till vinstutdelning första gången på avstämningsdagen för utdelning som infaller närmast efter det att Erbjudandet registrerats hos Bolagsverket under förutsättning att de nya aktierna blivit registrerade och införda i den av Euroclear Sweden förda aktieboken på avstämningsdagen för sådan utdelning.

OÅTERKALLELIG TECKNING

Teckning av units, med eller utan stöd av uninträtter, är oåterkallelig och tecknaren får inte återkalla eller ändra en teckning av units, såvida inte annat följer av Informationsmemorandumet eller tillämplig lag.

INFORMATION OM LEI-KOD OCH NCI-NUMMER

Enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/61/EU (MiFID II) behöver alla investerare från och med den 3 januari 2018 ha en global identifieringskod för att kunna genomföra värdepapperstransaktioner. Dessa krav medför att juridiska personer behöver ansöka om registrering av en så kallad Legal Entity Identifier (LEI) och fysiska personer ta reda på sitt National Client Identifier (NCI) för att kunna teckna units i Företrädesemissionen.

Observera att det är tecknarens juridiska status som avgör om en LEI-kod eller NCI-nummer behövs, samt att Partner Fondkommission kan vara förhindrad att utföra transaktionen åt personen i fråga om LEI-kod eller NCI-nummer (såsom tillämpligt) inte tillhandahålls. Juridiska personer som behöver skaffa en LEI-kod kan vända sig till någon av de leverantörer som finns på marknaden.

Instruktioner för det globala LEI-systemet finns på gleif.org. För fysiska personer som har enbart svenskt medborgarskap består NCI-numret av beteckningen "SE" följt av personens personnummer. Om personen i fråga har flera medborgarskap eller något annat än svenskt medborgarskap kan NCI-numret vara något annat typ av nummer.

Den som avser teckna units i Företrädesemissionen uppmanas att ansöka om registrering av en LEI-kod (juridiska personer) eller ta reda på sitt NCI-nummer (fysiska personer) i god tid för att äga rätt att delta i Företrädesemissionen och/eller kunna tilldelas units som tecknas utan stöd av uninträtter.

ÖVRIG INFORMATION

Partner Fondkommission agerar finansiell rådgivare och emissionsinstitut i anledning av Företrädesemissionen. Att Partner Fondkommission är emissionsinstitut innebär inte att Partner Fondkommission betraktar den som anmält sig för teckning av units i Företrädesemissionen som en kund. Därmed kommer Partner Fondkommission inte att kundkategorisera tecknaren eller genomföra en passandebedömning i enlighet med lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden avseende denna teckning.

För det fall ett för stort belopp betalats in av en tecknare för units kommer SENS ombesörja återbetalning av överskjutande belopp. Om teckningslikvid inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på ett felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning ske med ett lägre belopp. Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i så fall att återbetalas. Ingen ränta utgår på sådan likvid.

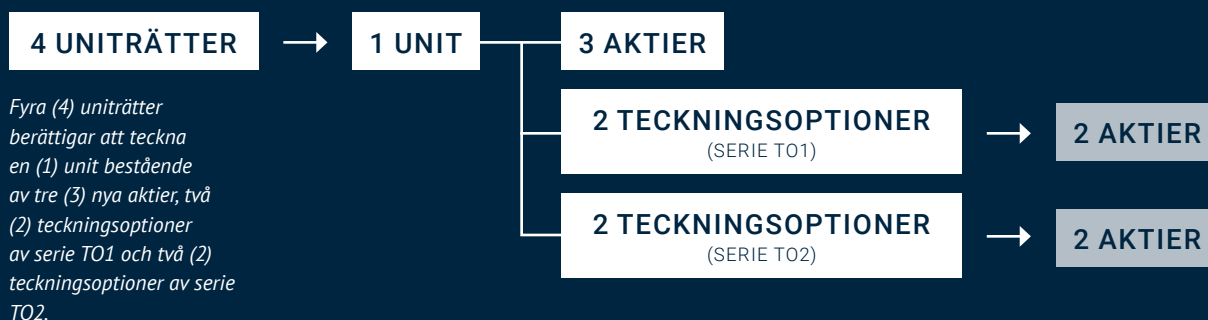
Förutom vad som uttryckligen anges häri har ingen finansiell information i denna Folder eller i Memorandumet reviderats eller granskats av Bolagets revisor.

Så här tecknar ni units

1. Ni tilldelas uniträtter



2. Så här utnyttjar ni uniträtter



EXEMPEL

En aktieägare har 4 000 aktier i SENS på avstämningsdagen den 11 februari 2021. Aktieägaren erhåller 4 000 uniträtter. Uniträtterna kan utnyttjas för teckning av 1 000 units bestående av totalt 3 000 aktier, 2 000 teckningsoptioner av serie TO1 och 2 000 teckningsoptioner av serie TO2. Totalt skall aktieägaren erlägga 2 070 SEK för teckningen av units. Efter emissionen äger aktieägaren 7 000 aktier, 2 000 teckningsoptioner av serie TO1 och 2 000 teckningsoptioner av serie TO2 i SENS. Teckningsoptionerna kan senare utnyttjas för teckning av totalt 4 000 nya aktier i SENS enligt villkoren beskrivna i avsnittet "Villkor och anvisningar".

För er som har VP-konto

Om ni har aktier i SENS på ett VP-konto framgår antalet uniträtter som ni har erhållit av den förtryckta emissionsredovisningen från Euroclear.

- Om ni nyttjar samtliga uniträtter skall den förtryckta anmälningssedeln från Euroclear användas.
- Om ni har köpt, sålt eller av annan anledning vill utnyttja ett annat antal uniträtter skall ni fylla i "Särskild anmälningssedel" som kan erhållas från Partner Fondkommission, via telefon, e post eller www.partnerfk.se. Om ni är befintlig aktieägare kommer ni erhålla denna anmälningssedel från Euroclear.

För er som har depå/konto hos förvaltare

Om ni har aktier i SENS på ett VP-konto framgår antalet uniträtter som ni har erhållit av den förtryckta emissionsredovisningen från Euroclear.

- För att teckna units, följ instruktioner som ges från din förvaltare.

Så här tecknar ni units utan stöd av uniträtter (VP-konto)

Fyll i anmälningssedel för teckning av units utan stöd av uniträtter på www.sens.se samt på www.partnerfk.se.

- Anmälningssedeln skall vara Partner Fondkommission tillhanda senast klockan 15:00 den 26 februari 2021.

Om ni blir tilldelad units får ni en avräkningsnota som skall betalas enligt anvisningar på denna.

Så här tecknar ni units utan stöd av uniträtter (Depå/Förvaltare)

Teckning och betalning skall ske genom respektive förvaltare.

- För att teckna units, följ instruktioner som ges från din förvaltare.
-



Verksamhetsbeskrivning

Detta är en komprimerad version av avsnittet "Verksamhetsbeskrivning" från Memorandumet.

Kort om Bolaget

SENS tillhandahåller klimatneutrala och hållbara energilösningar och tjänster för fastighetsägare, energibolag och kommuner. Produkterna baseras i huvudsak på energilagring i borrhålslager samt energieffektiv distribution och återvinning av energi. Bolagets specialisering mot termiska energisystem tillsammans med djup kunskap inom både fjärrvärme och fjärrkyla gör att Bolaget kan erbjuda marknaden unika och kostnadseffektiva lösningar för energiförsörjning.

SENS är en av Europas mest innovativa leverantörer av termiska energisystem. Bolaget bildades 2016 genom en sammanslagning av Capital Cooling AB och SEEC och är noterade på NGM sedan det omvända förvärvet av IQS Energikomfort AB (publ) som genomfördes 2018. Verksamheten i koncernen är baserad i Stockholm men Bolaget utför uppdrag och projekt över hela Sverige och i Norden.

SENS utvecklar klimatneutrala, hållbara och kostnadseffektiva lösningar baserade på beprövad teknik i nya tillämpningsområden. Bolagets kunderbjudande innefattar även innovativa finansieringslösningar som innebär att kunden erbjuds köpa värmeenergi istället för en anläggning. Detta möjliggör i sin tur enklare beslutsprocesser för fastighetsägare och energibolag.

Affärsområden

Organisationen är indelad i tre affärsområden; energientreprenader, geoborrning och konsulttjänster, med två ansvariga chefer, en för projekt (inkluderar både energientreprenader och geoborrning) och en för konsulttjänster. Genom sin diversifiering inom de tre områdena kan SENS designa och leverera en sammanhållen kundanpassad helhetslösning. Nedan ges en kort beskrivning av Bolagets affärsområden. För presentation av affärsområdena i mer detalj, se avsnittet "Produkter och Tjänster" i Memorandumet.

Energientreprenader

SENS har utvecklat fyra huvudsakliga energilösningar och anläggningar vilka Bolaget installerar och driver åt sina kunder: Högtemperaturlager, Kallt nät™, Den balanserade fastigheten™ samt Energy in-a-box™.

Högtemperaturlager

SENS erbjuder ett nytt koncept för energisektorn, det geobaserade termiska energilagret kallat Högtemperaturlager som lagrar energi från kraftvärmeverk eller större spillvärmelieferantörer i ett cirkulärt borrhållslager bestående av ett stort antal borrhål.

Med unika systemlösningar, en förfinad lagringsteknik och ett patenterat styr- och reglersystem ger SENS:s Högtemperaturlager kunder möjligheten att optimera energilagret, kontrollera energiflöden samt reducera spetslasten vilket leder till att fjärrvärmelieferansen kan bli 100 procent fossilfri. Att kunna nyttja existerande produktionsresurser mer effektivt och därmed minska driftkostnader är ett utvecklingsområde som SENS bedömer har stor potential för att kunna ta ett stort steg mot ökad resurseffektivitet och därmed ökad lönsamhet på ett hållbart sätt. Genom den beprövade BTES-tekniken som har effektiviserats och utvecklats av SENS i form av patenterad styrning av energizoner kan överskottsenergin lagras i stora energilagrar till låga investeringskostnader.

Kallt nät™

SENS egenutvecklade system Kallt Nät™ är den framtida lösningen som kompletterar, och i vissa avseenden ersätter, dagens fjärrvärmelösningar. Ett kallt nät är ett ledningsnät som distribuerar vatten från ett centraliserat borrhållslager med aktiv återladdning till värmepumpar i fastigheter. Vattnet som distribueras är mycket kallare än vatten som distribueras i fjärrvärmelösningar, vilket har många fördelar. Kallt nät™ som lösning är särskilt intressant för planering och uppbyggnad av nya bostadsområden då nätet är väsentligt mycket smidigare att uppföra tack vare lättare rör som kräver mindre isolering. Vidare finns stora möjligheter i områden där befintliga värmesystem skall bytas, exempelvis i de svenska miljonprogrammen.

Vidare kan SENS tillsammans med sitt Kallt Nät™ implementera ett energilagrar som återladdas aktivt i kontrast till en passiv återladdning, vilket höjer energilagrets effektivitet och leder till betydande miljömässiga- och ekonomiska kostnadsbesparingar. För mer information om SENS geoenergilagrar, se avsnittet "Produkter och Tjänster" i Memorandumet.

Den balanserade fastigheten™

Kommersiella fastigheter har idag ett energibehov för kyla som i storleksordningen är detsamma som behovet av energi för värme. Istället för att behandla dessa energislag separat balanserar SENS lösning dem mot varandra. Den balanserade fastigheten™ är ett patenterat system med energilagrar utvecklat av SENS som gör det enkelt, hållbart och lönsamt att spara energi från sommaren till vintern och energi från vintern till sommaren. Överskottsvärme lagras på sommaren och används sedan för uppvärmning på vintern. Omvänt lagras kyla på vintern för att användas som frikyla på sommaren. Andelen energi som går till spillo minimeras och med hjälp av SENS system kan värme och kyla regleras i realtid för optimal effekt.

SENS lösning bygger på att ett geoenergilagrar används och att överskottsenergin från fastigheten (värme respektive kyla) lagras i marken för att sedan användas när behovet uppstår. Detta gör att användandet av köpt energi kan optimeras. Resultatet av Den Balanserade Fastigheten™ är ett avsevärt minskat behov av tillskottsenergi, vilket resulterar i minskade kostnader och ökat driftnetto för kunder.

Energy in-a-box™

SENS har utvecklat en innovativ och kompakt "plug-and-play" lösning som gör det möjligt för kunder att ha geoenergicentraler utanför fastigheten istället för innanför. Kundbehovet för lösningen finns framförallt där det råder platsbrist. Konceptet går ut på att all SENS utrustning, utom kollektorer och geoenergilagret, samlas i två containrar som för-konfigureras för att sedan placeras vid exempelvis en idrottsplats, ett industriområde eller annan plats där annan spillvärme finns tillgänglig.

SENS kopplar upp fastigheten mot ett energilagrar i form av flera borrhål på en liten yta, som sedan kopplas till SENS förkonfigurerade container-lösning med SENS patenterade styr- och reglerteknik och värmepumpar samt annan erforderlig utrustning. SENS projekterar, borrar och lägger ut eventuella kollektorer, vilka sedan i en enkel process kopplas till en anläggning som levereras nyckelfärdig. Det krävs inga övriga installationer och systemet är stabilt samt lätt att använda. Med lösningen i kombination med en smart användning av lokala energilagrar gör SENS det möjligt att

enkelt hålla exempelvis verkstäder svala under sommaren, industrifastighetens alla utomhusytor isfria under vintern eller fotbollsplaner is- och snöfria under vintern. Lösningen gör det också enkelt att använda exempelvis fotbollsplaner som året-runt-ytor. Energy in-a-box™ är ett innovativt sätt att snabbt förändra vitt till grönt, varmt till kallt eller tvärtom. Det vill säga ett enkelt sätt att spara energi till när den behövs.

Geoborrning

Genom förvärvet av Wessman Group har SENS skaffat sig en unik kompetens gällande borrning och bedriver borrarverksamheten under varumärket Wessman Drilling Solution, en del av SENS-gruppen. Wessman Drilling Solution bedriver entreprenadverksamhet i form av energi- och brunnborrning och har specialiserat sig inom styrd hammarborrning, energibrunnar, vattenborrning samt konsultation relaterat till borrning. Wessman har även specialiserat sig på inomhusborrning genom en elektrisk borrhög som möjliggör borrning i källare och garage, vilket främst är viktigt i storstäderna där ytorna utomhus är begränsade. Intresset för geoenergi är fortsatt stort och Bolaget ser en ökad mängd förfrågningar gällande större energiprojekt.

Styrd borrning

Utbyggnaden av infrastruktur sker i allt större utsträckning, några exempel är framdragning av fiber och nytt förstärkt elnät vilket sker över hela Sverige. Styrd borrning eller horisontalborrning är då mycket lämpligt att använda för effektiv förläggning av rör i mark utan att man behöver gräva upp hela sträckan. När de nya näten skall dras fram och man behöver ta sig under vägbankar eller genom berg kan därför styrd borrning vara ett mycket kostnadseffektivt sätt att förlägga nätet på utan fördyrande sprängningsarbeten eller avstängningar av vägar. SENS tecknade under december 2020 ett två-årigt avtal för styrd borrning av fiber och elnät. Kontraktet, som har ett värde om cirka 30 MSEK, ligger också till grund för den upprustning som sker inom maskinparken för styrda borrhögar.

SENS har vid flera tillfällen använt sig av styrd borrning för framdragning av rör i sina energisystem. Det kan till exempel handla om befintliga bostadsområden där man inte vill eller kan schakta upp hela området. Möjligheten att erbjuda kunderna styrd borrning har därför blivit en viktig del av SENS patenterade koncept Kalla Nät™. SENS har tillgång till två egna styrda borrhögar, vilka löpande uppgraderas för att kunna tillhandahålla styrda borrhögar som ligger i framkant.

Energi- och vattenbrunnar

Efterfrågan på borrning av energibrunnar ökar ständigt och är idag större än någonsin och omfattar borrning för bergvärme, frikyla, energilager och akviferer. Framförallt ökar fastighetssegmentet mer än tidigare. Inom energiborrning har Wessman Drilling Solutions inriktat sig på djupa borrhål där man borrar Sveriges djupaste energibrunn om 601 meter, med samma teknik som används vid vanlig borrning för bergvärme i villa. Genom att ha borrningen i egen regi kan Bolaget hela tiden ligga i framkant för effektiv energiborrning åt sina kunder. Wessman Drilling utför på begäran av kund även borrning av vattenbrunnar.

Konsultation

Att hantera och förstå all problematik i samband med borrning kan vara utmanade för många aktörer. Av den anledningen erbjuder Wessman konsultation relaterat till borrning. Med stor erfarenhet och expertis kan Wessman erbjuda ett brett utbud av konsulttjänster, allt från borrhögan till termiska responstest. Konsultverksamheten inom borrning är en del av SENS konsultverksamhet.

Konsulttjänster

SENS erbjuder konsulttjänster i form av projektledning, verksamhets- och affärsstöd med inriktning på energi- och verksamhetsutveckling för energi- och fastighetsbolag. Konsulttjänsterna är något framförallt SENS större kunder efterfrågar och kan inkludera framtagandet av debiteringsmodeller, projekteringar eller utvecklingar av befintliga fjärrvärme- och fjärrkyla nät. Bolagets konsultverksamhet, främst inom fjärrkyla- och fjärrvärmenät, är exempelvis särskilt intressant för de stora energibolagen som vill etablera lokala geoenergikluster som ersätter lokala fjärrvärmeverk eller där befintliga fjärrvärmeanläggningar inte klarar att leverera. SENS konsulter besitter en djup specialistkompetens inom energiområdet och Bolaget har flera återkommande uppdragsgivare från både energi- och fastighetsbolag.

Affärsområdet är under stark tillväxt och SENS avser att inleda en ökad rekrytering av konsulter framgent. Potentiella förvärv kan även komma att bli aktuella i framtiden om Bolaget identifierar lämpliga förvärvskandidater.

Bolaget levererar huvudsakligen konsulttjänster inom sex olika områden vilka framgår av figuren nedan. I konsulttjänsterna utgår SENS alltid från ett risk- och lönsamhetsperspektiv. SENS eftersträvar en ersättningsmodell som ligger i linje med kundens egen målbild. Det vill säga att SENS i möjligaste mån tar betalt för den lönsamhet Bolaget levererar till kunden.

Affärs- och verksamhetsutveckling	Energisystem & systemdesign	Projekt & upphandling
Dataanalys & digitalisering	Geoenergi & lagring	Fastighet & Drift

Patent och immateriella rättigheter

Bolagets registrerade immateriella rättigheter består av patent och inneiggande patentansökningar inom tre patentfamiljer. Utöver detta äger Bolaget de immateriella rättigheterna till tre varumärken och är även innehavare av vissa domäner. En lista över Bolagets registrerade patent och ansökningar om patent återfinns i Memorandumet.

Strategi

SENS har under årens lopp förvärvat avsevärd kompetens och erfarenhet vad gäller kyla och värme samt har lyckats konceptualisera detta genom sina produkter. Målsättningen är att erbjuda kunderna de bästa tillgängliga tjänsterna och produkterna, men med god ekonomisk avkastning för såväl SENS som för dess kunder. Detta kan åstadkommas genom att på nya innovativa sätt kombinera kända och beprövade tekniker på ett sätt som tidigare inte gjorts.

SENS bedriver egen teknologiutveckling inom ramen för kunddrivna projekt och oberoende teknikutveckling med hjälp av akademiska institut och oberoende rådgivare samt konsulter. Målsättningen är att bibehålla och befästa SENS tekniska och kommersiella försprång.

SENS kommer vidare att säkerställa fortsatt uppbyggnad av sin tekniska kompetens genom rekrytering av nyckelpersoner, men har även för avsikt att komplettera med ytterligare kompetens och färdigheter genom förvärv.

Försäljning och marknadsbearbetning

Försäljning

Kortfattat utgörs SENS typiska försäljnings- och projektprocess av fem steg. Det börjar med en fråga och en tanke från exempelvis en fastighetsägare, som är intresserad av att förbättra sitt driftnetto och ta ett grepp kring sin hållbarhet. Ur frågan växer det ofta fram en affärsidé

Kunder

Bolaget har etablerade och återkommande kunder inom hela Sverige, vilka i huvudsak utgörs av energibolag, fastighetsägare och kommuner. Ett urval av kunder SENS har levererat lösningar till presenteras nedan.

Vattenfall
SFAB
AMF Fastigheter
Newsec
Fortum Oslo Varme
IKEA
Sandviken Energi
Pite Energi
HSB
Göteborg Energi

där Bolaget ger ett förslag till en fastighetsägare. Är kunden intresserad tas ett beslut om att utföra en förstudie för projektet. Denna förstudie debiteras kunden för i de fall kunden väljer att inte gå vidare med projektet. Väljer kunden att gå vidare med projektet gör Bolaget en detaljprojektering och genomför sedan projektet. Kunden debiteras i sådant fall endast för utfört arbete. Bolaget och kunden för sedan vidare kontakt om drift och underhåll av installerad lösning. Således tar SENS ansvar för varje steg av kundresan. Projektprocessen innebär att SENS har möjlighet att beakta speciella förutsättningar, stegvis utveckla inriktningen och ta välgrundade beslut.

SENS försäljningsprocess är dock varierad beroende på affärsområde. Försäljningen av produkterna inom energi-entreprenad har mycket långa säljcykler, mellan 12–36 månader. Å andra sidan representerar affärsområdet betydande värden både sett till omsättning och marginal. Konsulttjänsterna kännetecknas istället av relativt mindre belopp och kortare framförhållning. Återkommande årliga uppdrag står dock för en betydande del av affärsområdets omsättning och att utöka antalet återkommande kunder ser SENS som en viktig tillväxtmöjlighet för konsulttjänsterna. Borrverksamheten kännetecknas av medellång framförhållning med kontraktsvärden från cirka 0,1 MSEK upp till cirka 20 MSEK.

Marknadsbearbetning

Det tydligaste säljargumentet är i samtliga segment hållbarhet och ekonomi. Att medvetenheten om klimatet och energibesparingar ökat innebär dock inte att energiförbrukningen kommer att minska inom den närmsta framtiden. Marknaden måste därför lära sig att återanvända den köpta energin i form av värme och kyla genom lagringsprocesser, vilket SENS kan erbjuda. Bolaget kommer i närtid att fokusera sin försäljning i Sverige men kommer med tiden att utöka verksamheten till resterande skandinaviska länder och sedan EU. På längre sikt finns det möjligheter att få avsättning för SENS produkter inom i princip alla tempererade klimatområden.

Styrkor och konkurrensfördelar

SENS styrkor och konkurrensfördelar utgörs av följande:

Effektiva systemlösningar till stor del skyddade av patent

En av koncernens fördelar relativt konkurrenter är SENS förmåga att se olika systemlösningar som Bolaget sedan projekterar och levererar. Systemlösningarna som SENS tillhandahåller är till stor del skyddade genom patentportföljer, främst vad avser Högtemperaturlager och Kalla Nät™. Vidare har SENS utvecklat patentskyddade lösningar som kan effektivisera dagens värmepumpar där det pågår teknik- och produktutveckling med stöd av KTH.

En lösning från SENS är en lönsam investering på mer än ett sätt

SENS produkter ger bland annat fastighetsägare möjligheten att begränsa behovet av köpt energi. Vid köp av miljövänlig elektricitet är det fullt möjligt att bli CO₂-neutral. Detta skapar för den kommersiella fastighetsägaren ett ökat fastighetsvärde genom kombinationen av ett förbättrat driftnetto samtidigt som fastigheten erhåller en högre klassificering inom ramen för miljö- och energivänlig byggnad.

Skalbart, framtidssäkert och CO₂-neutralt

SENS lösningar är designade för att vara skalbara från första början. Borrhållslaget går att bygga ut med fler hål vartefter området utvecklas. På samma sätt kan nya spillvärmekällor lätt anslutas till SENS lågtemperaturlösningar då dessa opererar i lägre temperaturer än de flesta spillvärmekällor som finns tillgängliga. Lösningarna är CO₂-neutrala så länge kunden köper miljövänlig elektricitet för att driva exempelvis cirkulationspumpar eller annan kringutrustning.

SENS – URVAL AV KUNDCASE

CATENA FASTIGHETER

SENS fick i uppdrag av logistikfastighetsbolaget Catena att konvertera deras logistikfastighet i Järfälla från fjärrvärme till en lokal energilösning som bygger på återvunnen restvärme från kylproduktion. SENS levererade en geoenergianläggning bestående av 20 energibrunnar med en borrhåldjup av 225 meter vardera och tre värmepumpar med värmepumpseffekt på 264kW. Den aktiva återladdningstiden sker främst under vår- och sommarperioden då energilagret är urladdat.

Lösningen innebar att Catena kunnat koppla bort fjärrvärme från fastigheten. Detta har inneburit väsentligt sänkta kostnader för kyla med energibesparingar på cirka 720 000 SEK per år. Med en investeringssumma på 5 MSEK innebär lösningen en pay-back för Catena på under sju år. Det lyckade projektet innebär att Catena har anlitat SENS för att genomföra en snarlik lösning till företagets logistikfastighet i Linköping.

BACKAVÄLLEN IDROTTSPLATS

SENS levererade en lösning som förser idrottsplatsen och anslutande fastigheter med värme och tappvarmvatten. Total-entreprenaden inkluderade bland annat ett borrhållager med 91 borrhål på vardera 180 meter. Laddning av lagret sker på sommaren när spelplanen fungerar som en stor solfångare där värmen tas upp genom ett slangsystem placerat under spelplanen. Dessutom laddas överskottsenergi från istillverkning för bandyplanen, energi som traditionellt går förlorad med nu tas tillvara. Under vintertid håller ett vattenburet slangsystem spelplanen fri från tjäle och snö vilket gör den spelbar i kalla förhållanden. Detta skapar ytterligare värde för kunden som har möjlighet att hyra ut spelplanen tolv månader per år.

SENS har även levererat en liknande lösning i större skala till Torvalla Idrottsplats som förväntas leda till en energibesparing på cirka 90%.

SWECO-HUSET

När Sweco-huset i centrala Stockholm totalrenoverades 2012 för att rymma företagets 1 450 medarbetare i Stockholm, valde AMF Fastigheter ett styrt borrhållager från SENS (då SEEC) för uppvärmning och kylning av byggnadens 37 000 kvm som ett led i att reducera energianvändningen och för att skapa en modern samt effektiv byggnad med hållbarhet i fokus.

Lösningen som levererades var ett geoenergi/borrhållager där överskottsvärme lagras på sommaren och sedan används för uppvärmning på vintern. Omvänt lagras kyla på vintern för att användas som frikyla på sommaren. Energilagret styrs via SENS patenterade styr- och reglersystem som effektivt mäter och hanterar energiflödena. För Sweco-huset inkluderade totalentreprenaden bland annat ett borrhållager med 24 borrhål på vardera 250 meter.

STRÅKEN I UPPSALA

SENS levererade lösningar som förser befintliga flerfamiljshus bestående av 172 lägenheter och 17 000 kvm uppvärmt yta med värme och tappvarmvatten.

Totalentreprenaden inkluderade bland annat borrhållager med 67 borrhål på vardera 230 meter, värmepumpar 560 kW, elpannor 240 kW, styr- och reglersystem samt återladdning med en kylmedelkylare. Energilagret konfigurerades i fyra ringar/zoner som styrs individuellt.



Utvald finansiell information

Nedanstående finansiella information i sammandrag avseende verksamhetsåren 2019 och 2018 samt verksamhetsperioderna Q3 2020 och Q3 2019 är hämtade ur Bolagets årsredovisningar samt kvartalsrapporter. Avsnittet bör läsas tillsammans med avsnittet "Kommentarer till den finansiella utvecklingen" i Memorandumet, Bolagets kvartalsrapporter för Q3 2020 och Q3 2019 samt Bolagets årsredovisningar för 2019 och 2018 med tillhörande noter och revisionsberättelser, vilka är införlivade i Memorandumet genom hänvisning. Årsredovisningarna för år 2019 och 2018 samt kvartalsrapporterna för Q3 2020 och Q3 2019 som sammanfattas i detta avsnitt är upprättade i enlighet med BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolagets revisor har inte reviderat kvartalsrapporterna. Den finansiella informationen som sammanfattas i detta avsnitt har inte granskats av Bolagets revisor och utöver vad som framgår i detta avsnitt avseende finansiell information har ingen information i Foldern eller i Memorandumet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

RESULTATRÄKNING, KONCERNEN

Belopp i KSEK	2020-01-01 2020-09-30	2019-01-01 2019-09-30	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	62 379	74 752	97 317	41 106
Rörelseresultat (EBIT)	-20 294	-23 017	-33 475	-22 674
Resultat före skatt	-19 803	-25 859	-37 475	-24 470

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

Belopp i KSEK	2020-01-01 2020-09-30	2019-01-01 2019-09-30	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Anläggningstillgångar	31 179	55 193	57 382	46 293
Omsättningstillgångar	31 138	30 375	18 565	30 150
Balansomslutning	62 317	85 568	75 947	76 443
Eget kapital	-42 996	-23 691	-35 278	2 168
Skulder	96 527	99 936	102 450	64 910

KASSAFLÖDEANALYS, KONCERNEN

Belopp i KSEK	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 773	-25 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 428	-8 741
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	38 027	38 081
Likvida medel vid årets slut	2 594	3 768

TECKNINGSFÖRBINDELSER OCH EMISSIONSGARANTIER

Namn	Teckningsförbindelse (SEK)	Andel av erbjudandet (%)
Meus Liberi Tripudium AB (MLT)	4 065 145	29%
Summering	4 065 145	29%

Namn	Emissionsgaranti (SEK)	Andel av erbjudandet (%)
Wilhelm Risberg	2 250 000	16%
Modelio Equity AB	2 250 000	16%
Fredrik Lundgren	2 250 000	16%
Dariush Hosseinian	1 000 000	7%
Tommy Ure	1 000 000	7%
Gehard Dal	750 000	5%
Yakamoto AB	500 000	4%
Summering	10 000 000	71%

Summan teckningsförbindelser och emissionsgarantier uppgår till 14,1 MSEK motsvarande 100 procent av Företrädesemissionen.

Adresser

BOLAGET

Sustainable Energy Solutions Sweden Holding AB (publ)
Svarvarvägen 26
142 50 Skogås
Tel. +46 (0)8 23 20 50
www.sens.se

FINANSIELL RÅDGIVARE

Partner Fondkommission AB
Lilla Nygatan 2
SE- 411 09 Göteborg
Tel. +46 (0)31-761 22 30
www.partnerfjk.com

REVISOR

Johan Kaijser
Allians Revision & Redovisning AB
Rosenlundsgatan 54
Box 38202
100 64 Stockholm

KONTOFÖRANDE INSTITUT

Euroclear Sweden AB
Klarabergsviadukten 63
SE-111 64 Stockholm
Tel. +46 (0)8-402 90 00