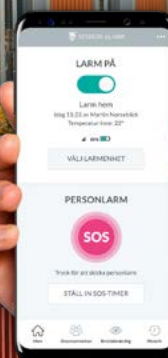




Nästa generations hemsäkerhet – ett hemlarm för alla

Inbjudan att utnyttja  
teckningsoptioner av  
serie TO 1

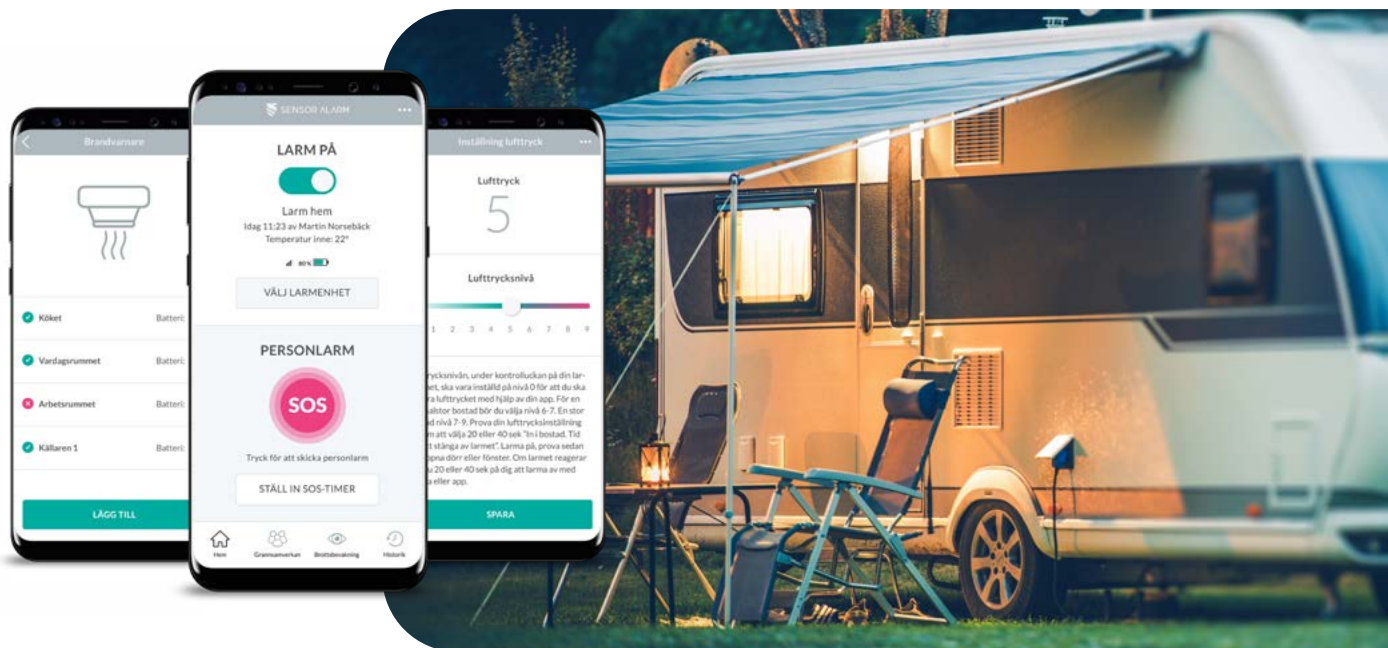
Nyttjandeperiod:  
31 augusti – 14 september 2022



#### VIKTIG INFORMATION

Denna teaser är en marknadsföringsbroschyr som har förberetts av Sensor Alarm AB ("Sensor Alarm" eller "Bolaget"), org. nr. 559035-1895, och utgör inte ett prospekt som har godkänts och registrerats av Finansinspektionen. Läsare ombedes att läsa det prospekt som publicerades av Sensor Alarm den 25 mars 2022, i samband med att Bolaget genomförde en emission av units (aktier och vederlagsfria vidhängande teckningsoptioner), för en beskrivning av de risker som är kopplade till en investering i Bolaget.

SecTech-bolaget **Sensor Alarm** är verksamma inom säkerhetsbranschen i Sverige samt Norge och erbjuder ett **brett utbud av säkerhetslösningar** för privatpersoner och företag.



## Om Sensor Alarm

Sedan Bolaget grundades 2015 har Sensor Alarm haft en vision om att tillhandahålla "ett hemlarm för alla". Detta åstadkommer Bolaget genom sin unika och smarta larmteknik som med hjälp av endast en larmenhet (gateway) skyddar hela bostaden mot inbrott, brand, strömavbrott och kraftiga temperaturförändringar. Sedan juni 2022 är larmenhetens gateway integrerad mot smarta hem-protokollet Zigbee och kan kopplas upp mot t.ex. vattenlarm, brandvarnare, rörelsesensorer och magnetkontakter. Dessutom erbjuder Bolagets mobilapp, SensorAppen, möjligheten att teckna fler tjänster så som Personlarm, Våktartjänst, Digital Grannsamverkan och Brottsbevakning.

Utöver hemlarm erbjuder Sensor Alarm företags-, industri- och campinglarm samt ett larm för fastighetsägare, t.ex. för

flerbostadshus. Att komma igång med Sensor Alarms olika larmlösningar är mycket enkelt. Uppstarten sker digitalt i SensorAppen och efter cirka 10 minuter är larmet installerat och klart för användning.

### Stor marknadspotential

Under 2020 värderades den globala marknaden för hemsäkerhetssystem till cirka 53,6 miljarder USD och förväntas uppgå till cirka 78,9 miljarder USD 2025.<sup>1</sup> Av den summan beräknades intäkterna inom specifikt det svenska säkerhetssegmentet ha uppgått till cirka 1,1 miljarder USD under 2021 och förutspås följa den globala tillväxten under kommande år.<sup>2</sup> Säkerhetsmarknaden i Europa genererade 4,1 miljarder USD i intäkter under 2019 och den europeiska säkerhetsmarknaden förväntas växa med 14,5 procent årligen.<sup>3</sup>

### Egenutvecklade hårdvara och mjukvara

Bolagets säkerhetslösningar grundar sig på en egenutvecklad gateway och mjukvara som bygger på avancerad luftrycksteknik med smarta sensorer som oavbrutet läser av luftrycket i en byggnad och reagerar omedelbart vid det tillfälle trycket förändras. Larmet kan integreras i alla sorters bostäder och fastigheter, samt i till exempel garage och husbilar. Med endast en enhet har användaren möjlighet att täcka en yta upp till 400 kvm. Bolagets gateway kommunicerar via 4G och fungerar över hela Europa och kan därefter skalas ut på hela europeiska marknaden. Sedan juni 2022 är också Bolagets gateway utrustad med smarta hem teknik som gör att kunderna kan styra flertal externa larmenheter samt koppla upp sitt hem mot enheter som kan förbygga skador.



1. Statista (2020). Smart Home Security Report, Statista Digital Market Outlook.

2. Statista (2020). Smart Home Security Report, Statista Digital Market Outlook.

3. Statista (2020). Industry revenue of "security systems service activities" in Sweden from 2012 to 2024.

## Investment Highlights



### Nästa generations hemsäkerhet – ett hemlarm för alla

Sensor Alarm har utvecklat en ny generation hemlarm, baserad på 4G, smarta hem-teknik (Zigbee) och avancerad lufttrycksteknik. Bolaget har en attraktiv prissättningsmodell som gör hemlarm prismässigt överkomligt. Kunden erbjuds flexibla betalningsalternativ med ett av marknadens lägsta månadskostnad, helt utan komplicerade installationer eller start- och underhållskostnader.



### Ny larmplattform

Bolaget har lanserat en ny plattform, med integrerad teknik för ett smart hem, som stärker totalerbjudandet med fler egenskaper så som vattenlarm, röklarm, smart-plug, gaslarm, magnetkontakter och rörelsesensorer. Målsättningen är att kunder ska ha möjlighet att bygga ut sina larm med kompletterande Zigbee-enheter som enkelt kopplas till via mobilappen. Bolagets nya plattform har framför allt möjliggjort att nya målgruppsanpassade produktpaket har lanserats ut mot den svenska och norska marknaden. Sensor Alarm har i juni 2022 lanserat ett nytt hemlarm, campinglarm, företagslarm, industrilarm samt ett fastighetslarm.



### Ökat fokus på partnersamarbeten

Sensor Alarm har i dagsläget en kundbas med nästan 5 000 ackumulerade kunder. Med den nya plattformen har Bolaget nu ökat fokus på partnerlösningar och white labels för att snabbare öka kundvolymen och minska administrativa- samt säljkostnader. Bolaget har redan nu etablerat ett flertal viktiga samarbeten med starka varumärken som t.ex. Dalakraft, Caravan Club, SCR Svensk Camping och Norsk Familjeekonomi. Flertal nya samarbeten planeras att etableras under hösten 2022.



### Nya försäljningskanaler - e-handel och återförsäljare

Sensor Alarm har historiskt distribuerat via inhyrda försäljningsbolag som sålt via telefon vilket också är en dyr säljkanal. I samband med att Bolaget lanserat sin nya plattform har Bolaget nu etablerat samarbeten med flertal e-handlare samt återförsäljare som påbörjat försäljningen utav bolagets hemlarm samt campinglarm. Bolagets nya larmplattform är anpassad för att kunna distribueras ut via dessa kanaler och via QR-koder i larmlådorna kan slutkunden enkelt starta igång sitt larm utan någon kommunikation med Sensor Alarms personal. Nu kan Sensor Alarm nå ut till en större marknad, både i Sverige och Norge, till en betydligt lägre säljkostnad än tidigare.



### Skalbar teknologi och nya intäktsmodeller

Sensor Alarms nya plattform är anpassad för att fungera på samtliga europeiska marknader vilket skapar möjlighet till skalbarhet av försäljningen till fler länder. Framför allt finns det stora möjligheter att lansera Bolagets campinglarm på större marknader utanför Norden vilket Bolaget ska utvärdera under 2023. Bolaget ser också stora möjligheter att bryta ut delar av tekniken och använda för mer specifika säkerhetsändamål utanför hemmet. Utöver de larm som redan erbjuds idag, har Sensor Alarm identifierat möjligheter inom bland annat fordonslarm (båt och bil) och lantbruk, vilket öppnar upp för alternativa intäktsmodeller.



### Gynnsamma trender

- Ökad medvetenhet om och efterfrågan av smarta säkerhetslösningar
- Kunder med dyra hemlarmsabonnemang letar efter förmånligare alternativ
- Markant ökning av smarta hem och molnbaserade tjänster
- Fokus på produkter och tjänster utan installation eller med remote installation
- Design av hårdvara för att smälta in i hemmet och bli en del av inredningen
- Partnerskap mellan säkerhetsbolag och fastighets- samt nyproduktionsbolag (integrerade samarbeten)



### Accelererad expansion i Norden

Minskade kostnader och en förbättrad logistiksituation och produktion väntas lösa de utmaningar Bolaget såg under 2021. Marknaden för "smarta hemlarm" präglas av stark tillväxt, och Sensor Alarm står nu inför ökad expansion i både Sverige och Norge.

## Erbjudandet i sammandrag

**Nyttjandeperiod:** 31 augusti – 14 september 2022.

**Teckningskurs:** Varje teckningsoption av serie TO 1 ger innehavaren rätt att teckna en (1) ny aktie i Sensor Alarm till en kurs om 0,45 SEK.

**Emissionsvolym:** Antalet utestående teckningsoptioner av serie TO 1 uppgår till 2 313 990. Vid fullt nyttjande av teckningsoptioner av serie TO 1 tillförs Sensor Alarm högst cirka 1,04 MSEK före emissionskostnader om cirka 0,23 MSEK.

**Sista dag för handel med teckningsoptioner:** 12 september 2022.

**Antalet utestående aktier i Sensor Alarm före optionsinlösen:** 15 405 040 aktier.

## Ny larmplattform lanserades i juni 2022

I syfte att bredda Bolagets erbjudande, öppna upp för nya marknader (främst i Norge) samt etablera nya säljkanaler, har Sensor Alarm utvecklat en ny smart larmplattform som lanserades i juni 2022.

### Nya smarta funktioner

Bolagets huvudenhet innehåller sedan tidigare funktionerna inbrottslarm (lufttryck), röklarm, överfallslarm, temperaturlarm, larm för strömavbrott, grannsamverkan samt upplysning om lokala brottsvarningar. Integrerat i plattformen finns nu även smart IoT-teknologi (Zigbee) som kan kommunicera med andra enheter i hemmet, nytt röklarm, smart-plug (för att styra kontaktuttag), vattenlarm, rörelselarm, gaslarm, extra siren och magnetkontakt. Funktionerna digitala dörrlås och smarta lampor är under utveckling och förväntas färdigställas under Q1 2023.

### Anpassade larpaket mot specifika målgrupper

Sensor Alarm konkurrerar på den traditionella hemlarmsmarknaden men har också identifierat flertal större marknadssegment som saknar konkurrens på pris och anpassade produkter. Bolaget erbjuder därför sedan i juni 2022 ett marknadsunikt brett erbjudande av målgruppsanpassade larpaket.

- Hemlarm anpassat för villa, lägenhet och fritidshus
- Campinglarm
- Företagslarm
- Industrilarm
- Fastighetsägarlarm (flerbostadshus)

### Digital boardingprocess och uppkoppling till 4G

I Bolagets mobilapplikation (SensorAppen) finns en digital boardingprocess som anpassas efter den produkt (larpaket) som kunden valt att köpa. Kunden behöver därför ingen hjälp med installation, vilket ger ett förmånligare pris. Applikationen har en praktisk och lättillgänglig kontrollpanel som ger kunden ett effektivt larm som är lätt att hantera. Larmet kan smidigt och enkelt slås på och av direkt i appen.

Hårdvaran är användarvänlig och kräver, i motsats till marknadens övriga larmlösningar, ingen kvalificerad installationsprocess. I genomsnitt tar en uppstart 10 minuter vilket sker digitalt i appen. Bolagets nya plattform har tillförts en ny enhet och design som är uppkopplad till det europeiska kommunikationsnätet LTE-M (4G) samt en inbyggd modul för smarta-hem-teknik (IoT), Zigbee. Hårdvaran kräver därmed ingen WiFi-anlutning, vilket innebär att larmet fungerar likvärdigt i hela Europa genom ett befintligt roamingavtal.

**”Sensor Alarms nya plattform erbjuder en komplett smarta-hem-teknik där kunden via mobilappen själv kan bygga ut sina larm med ytterligare add-on produkter”**

## Övriga händelser sedan emissionen i mars/april 2022

### Ökad diversifiering

Parallellt med utvecklingen av den nya plattformen har Bolaget lagt grunden för en förädlad strategi, med ökad diversifiering och skraddarsydd larpaket riktade mot specifika målgrupper och partners, t.ex. infrastrukturlarm (larm för fiberskåp), campinglarm (husbil/husvagn) samt larm för små och medelstora företag. Säljkanalen för flertalet av dessa målgrupper sker genom grossistledet och via återförsäljare, vilka då blir kunder till Sensor Alarm.

### Ingått flera viktiga samarbeten

Sensor Alarm har sedan emissionen i mars/april 2022 ingått flera samarbetsavtal som öppnar upp för nya målgrupper och säljkanaler. Ett av dessa avtal är med elhandelsföretaget Dalakraft som från och med september kommer att marknadsföra Sensor Alarms nya hemlarm mot sina kunder. Ett annat avtal som har ingåtts är med det norska byggföretaget Harestua Bygg, ett samarbete som innebär att Harestua Bygg kommer att sälja och installera Sensor Alarms hemlarm i sina nyproduktionsprojekt. Härutöver har Bolaget stärkt sitt fokus på campingsektorn, och har under Q1 och Q2 i år inlett samarbeten med ett flertal företag som verkar inom camping. Caravan Club, SCR Svensk Camping och flertalet återförsäljare av campingtillbehör är några exempel på samarbeten. Detta bedömer Bolaget kommer bidra till ökad marknadsföring och försäljning av Bolagets campinglarm.

De avtal som har ingåtts under året stärker Sensor Alarms vision och affärsstrategi som ett innovativt SecTech-bolag med en anpassningsbar och skalbar plattform som erbjuder såväl heltäckande hemlarm som larmlösningar inom olika områden utanför bostaden, inom industrin eller på kontoret.



### Digital frågestund med VD



Den 7 september kl 10.00-11.00 kommer VD Martin Norsebäck att hålla i en digital frågestund för investerare.



Anmälan görs genom att maila martin.norseback@sensoralarm.se med rubriken ”Digital frågestund”. Därefter skickas en mötesinbjudan till Teams.

## VD Martin Norsebäck

Det har snart gått ett halvår sedan vi genomförde en företrädesemission som tillförde Bolaget cirka 12 MSEK före emissionskostnader. Med likviden har vi färdigställt vår nya larmplattform som äntligen lanserades i juni.

Arbetet med hårdvaran av nya plattformen har inte varit smärtfri då konsekvensen av en svår komponentmarknad både lett till kostsammare inköp (volyminköp) samt stora förskjutningar av prognostiserade intäkter. Trots detta kan vi nu vara mycket tacksamma att vi nu färdigställt plattformen och att vi säkrat upp ett komponentlager som ger oss förutsättningar till tillväxt i Sverige och Norge. Vi har också investerat i att förbereda nya säljkanaler för våra målgruppsanpassade larmpaket som kommer att ge frukt under hösten 2022. Vi ser redan nu att lanseringen har gett positiva effekter genom tillströmning utav nya kunder och vi ser framför oss en riktigt intressant höst.

Den nya larmplattformen gör det möjligt för oss att öppna upp för partner- och retailsamarbeten och därmed nå en bredare kundbas. Med en anpassningsbar partnerplattform kan larminnehållet skraddarsys efter varje unik samarbetspartners kund- eller medlemsbehov. Plattformen möjliggör fler typer av samarbeten mot nya kundgrupper och säljkanaler där partnerskap med starka varumärken kommer att vara en viktig del av dessa. Att växa via partners med större kund- och medlemskluster är en viktig del i Sensor Alarms tillväxtstrategi.

Sedan företrädesemissionen i mars/april i år har vi också ingått flera samarbetsavtal, bland annat med SCR Svensk Camping, Dalakraft och det norska byggföretaget Harestua Bygg. Det är mycket intressanta samarbeten som ökar vår exponering inom olika segment, både på den svenska och norska marknaden, vilket bidrar till att allt fler kan ta del av fördelarna med våra smarta larm. Den nya larmplattformen ger oss stora möjligheter i Norge och utöver samarbetet med Harestua Bygg har vi ytterligare samarbeten på ingång som förväntas starta efter sommaren.



I linje med att vi fortsätter att öka vår kundbas har vi också ingått ett nytt avtal som kommer minska kostnaderna för factoring väsentligt. Vi har även arbetat hårt för att säkra upp de komponenter som har varit svåra att få tag i till följd av kriget i Ukraina samt Covid-19, och även fast komponentbristen fortfarande kvarstår är vi stolta över att ha kunnat lansera den nya larmplattformen samt möta en högre volym.

Framöver planerar vi att ingå fler samarbetsavtal och fortsätta arbetet med vår pågående produktutveckling av funktionerna digitalt dörrlås och smarta lampor samt fordonslarm. Utvecklingen av fordonslarmet avser både en bil- och båtprodukt där bland annat en GPS-funktion kommer att ingå. Målsättningen är att lansera fordonslarmet under Q1 2023 och jag är säker på att det kommer bli ett perfekt komplement till vårt befintliga produktutbud.

Nu ges möjligheten för dig som optionsinnehavare att fortsätta vara en del av Sensor Alarms spännande tillväxtresa. Med likviden från optionsinlösen kommer vi kunna finansiera fortsatt utveckling av organisationen, marknadsförings- och försäljningsaktiviteter samt produktutveckling. Varje dag kommer vi ett steg närmre vår vision om att kunna erbjuda smarta larm för alla, och vi har fortsatt stora möjligheter att realisera. Det gör arbetet på Sensor Alarm otroligt spännande. Jag hoppas att du vill följa med på resan!

**Martin Norsebäck**  
VD, Sensor Alarm Norden AB



”Sensor Alarm fortsätter att ta viktiga steg mot uppsatta mål och nya segment”

**Martin Norsebäck**  
VD, Sensor Alarm Norden AB

# Sammanfattande villkor för teckningsoptioner av serie TO 1

Det finns 2 313 990 utestående teckningsoptioner av serie TO 1. Innehavare av teckningsoptioner av serie TO 1 äger rätt att för varje teckningsoption teckna en (1) ny aktie i Sensor Alarm till en kurs om 0,45 SEK per aktie. Teckning med stöd av teckningsoptioner av serie TO 1 kan äga rum under perioden från och med den 31 augusti 2022 till och med den 14 september 2022. Teckning ska ske genom samtidig kontant betalning senast klockan 17:00 CEST den 14 september 2022.

## Du behöver ta ställning till erbjudandet som optionsinnehavare

### - så här nyttjar du dina teckningsoptioner av serie TO 1:

För att dina teckningsoptioner inte ska förfalla värdelösa krävs att du tecknar nya aktier, med stöd av teckningsoptioner, senast klockan 17:00 CEST den 14 september 2022, alternativt säljer dina teckningsoptioner senast den 12 september 2022. Teckningsoptionerna handlas under kortnamnet "SELARM TO 1".

## Du kan ha dina teckningsoptioner registrerade på två sätt:

1. På en värdepappersdepå i en bank eller hos annan förvaltare (till exempel Avanza eller Nordnet), på ett investeringssparkonto (ISK) eller i en kapitalförsäkring (KF). Dina teckningsoptioner är då förvaltarregistrerade.
2. På ett VP-konto (ett VP-konto börjar med tre nollor). Dina teckningsoptioner är då direktregistrerade.

### Om dina teckningsoptioner är förvaltarregistrerade

Teckning och betalning av nya aktier, med stöd av teckningsoptioner, ska ske till respektive bank eller annan förvaltare där teckningsoptionerna är registrerade. Teckning och betalning ska ske enligt de instruktioner som tillhandahålls av varje sådan bank eller förvaltare. Vanligtvis skickar banken/förvaltaren ut en digital notis till kontoinnehavaren. I annat fall är det vanligtvis tillräckligt att logga in på värdepappersdepån från och med den första dagen i nyttjandeperioden för att på så sätt få instruktioner om hur man skall utnyttja teckningsoptioner för

att teckna nya aktier. Vänligen kontakta din bank eller förvaltare om du inte finner dessa instruktioner. Notera att banker och andra förvaltare kan sätta olika tidsgränser för teckning, därför rekommenderas att man kontaktar sin bank/förvaltare tidigt under nyttjandeperioden för att erhålla information om teckning och betalning. Tecknade och betalda aktier kan komma att registreras på er värdepappersdepå så som "interimsaktier" eller "IA" fram till dess att registrering av emissionen är genomförd hos Bolagsverket, varpå interimsaktier automatiskt omväxlas till ordinarie aktier i Sensor Alarm.

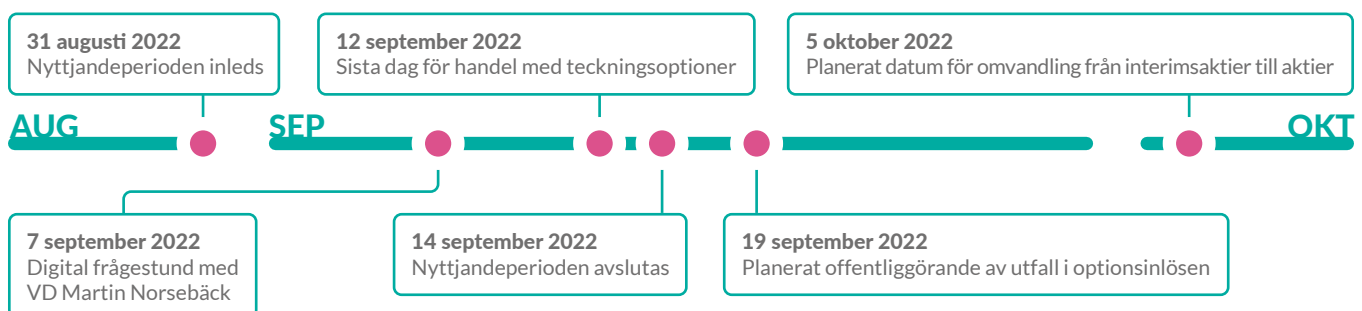
### Om dina teckningsoptioner är direktregistrerade

Ingen emissionsredovisning kommer att skickas ut. Teckning av nya aktier, med stöd av teckningsoptioner, ska ske genom att skicka in fullständigt ifyllt anmälningssedel till Nordic Issuing AB ("Nordic Issuing"). I samband med att anmälningssedel skickas in till Nordic Issuing ska betalning erläggas enligt betalningsinstruktioner på anmälningssedeln. Anmälningssedel och denna folder hålls tillgängliga på Sensor Alarms ([www.sensoralarm.se](http://www.sensoralarm.se)), Nordic Issuing ([www.nordic-issuing.se](http://www.nordic-issuing.se)) och Sedermera Corporate Finance AB:s ([www.sedermera.se](http://www.sedermera.se)) respektive hemsidor. Ifyllt anmälningssedel samt betalning måste vara Nordic Issuing tillhanda senast klockan 17:00 CEST den 14 september 2022. Tecknade och betalda aktier kommer registreras på ert VP-konto så som "interimsaktier" eller "IA" fram till dess att registrering av emissionen är genomförd hos Bolagsverket, varpå interimsaktier automatiskt omväxlas till ordinarie aktier i Sensor Alarm.

### Teckning över 15 000 EUR i förekommande fall

I det fall din teckning till Nordic Issuing uppgår till eller överstiger 15 000 EUR skall penningtvättsformulär ifyllas och insändas till Nordic Issuing samtidigt som betalning sker enligt lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Observera att interimsaktier inte kan bokas ut, trots att betalning inkommit, förrän penningtvättskontrollen är Nordic Issuing tillhanda. Penningtvättsformulär erhålles av Nordic Issuing.

## Viktiga datum



**OBSERVERA** – för att dina teckningsoptioner inte ska förfalla värdelösa krävs att du aktivt tecknar och betalar för aktier senast klockan 17:00 CEST den 14 september 2022, alternativt säljer dina teckningsoptioner senast den 12 september 2022.

Vid eventuella frågor avseende teckningsoptioner av serie TO 1, vänligen kontakta Sedermera Corporate Finance AB eller Nordic Issuing AB. Sedermera Corporate Finance AB och Nordic Issuing AB agerar finansiell rådgivare respektive emissionsinstitut åt Sensor Alarm i samband med optionsinlösen. Markets & Corporate Law Nordic AB agerar legal rådgivare.

Sedermera Corporate Finance AB  
Telefon: +46 (0)40-615 14 10, E-post: [cf@sedermerna.se](mailto:cf@sedermerna.se)



Nordic Issuing AB  
Telefon: +46 (0)40-632 00 20, E-post: [info@nordic-issuing.se](mailto:info@nordic-issuing.se)

