

The background of the entire page is a photograph of construction cranes against a sky that is split into a blue upper half and a yellow lower half. The cranes are silhouetted against the sky. The text is overlaid on this background.

# VI BYGGER UKRAINA

Ta del av den historiska återuppbyggnaden

EMISSION 18 FEBRUARI - 15 MARS

MEMORANDUM

# Viktig information

Detta informationsmemorandum ("Memorandum") har upprättats i anledning av Ureka Rebuild AB:s nyemission av aktier riktad publikt ("Emissionen" eller "Erbjudandet"). Med "Ureka Rebuild" eller "Bolaget" avses genomgående, beroende på sammanhanget, Ureka Rebuild AB (publ), org. nr: 559442-7576. Detta Memorandum finns tillgängligt på Bolagets webbplats, ureka.se

## UNDANTAG FRÅN PROSPEKTSKYLDIGHET

Detta Memorandum har upprättats som information till allmänheten och andra intressenter i samband med förestående Erbjudande. Detta Memorandum omfattas inte av prospektskyldighet och har därför inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

## UTTALANDEN OM FRAMTIDEN

Detta memorandum innehåller framtidsinriktad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamheten och resultatet. Ord som "anse", "bedöma", "förvänta", "avse", "kan", "planera" och andra liknande uttryck är avsedda att indikera sådan information. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet. Även om det är Bolagets bedömning att framtidsinriktad information i detta memorandum är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna.

## ANSVAR FÖR INNEHÅLLET I DETTA MEMORANDUM

Bolagets styrelse, som ansvarar för detta Memorandum, har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna som lämnas i detta Memorandum är, så vitt de känner till, överensstämmande med de faktiska förhållandena och att ingenting har utelämnats som med sannolikhet kan påverka bedömningen av Bolaget.

## FRISKRIVNING

Detta Memorandum innehåller information som har hämtats från utomstående källor. All sådan information har återgivits korrekt. Även om Bolagets styrelse anser att dessa källor är tillförlitliga har ingen oberoende verifiering gjorts, varför riktigheten eller fullständigheten i informationen inte kan garanteras. Såvitt Bolagets styrelse känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av tredje parter varifrån informationen hämtats, har dock inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

## RISKER

Det existerar ett antal riskfaktorer som bör beaktas av varje investerare inför en investering i Bolaget. Förutom sedvanliga verksamhetsrisker föreligger det uppenbart stor risk med att investera i ett land som befinner sig i krig. Den politiska risken får ses som särskilt hög. Ingen vet när varaktig fred infinner sig och ingen vet hur Ukraina kommer se ut efter att kriget tar slut. Det kan bli stora och snabba politiska förändringar som drabbar bolaget negativt. Mer utförligt riskavsnitt finns på sidan 20 i Memorandumet.

## DISTRIBUTIONSOMRÅDE

Bolaget har inte vidtagit, i denna emission, några åtgärder för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i någon annan jurisdiktion än Sverige. Erbjudandet i detta Memorandum riktar sig inte till aktieägare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan, Australien eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Detta Memorandum får därför inte distribueras i land där distribution kräver sådan åtgärd eller där detta Memorandum strider mot

regler i sådant land. Varken teckningsrätterna, de betalda tecknade aktierna eller de nya aktierna kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933 ("Securities Act") eller någon provinslag i Kanada och får inte överlåtas eller erbjudas till försäljning i Amerikas Förenta Stater eller i Kanada eller till person med vist där eller för sådan persons räkning annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering enligt Securities Act eller någon provinslag i Kanada.

## TILLÄMPLIG LAGSTIFTNING

Aktierna ges ut under aktiebolagslagen (2005:551) och regleras av svensk rätt. Aktieägares rättigheter avseende vinstutdelning, rösträtt, företrädesrätt vid nyteckning av aktie med mera styrs dels av Bolagets bolagsordning som finns tillgänglig på Bolagets hemsida och dels av aktiebolagslagen (2005:551).

Tvist i anledning av detta Memorandum, Emissionen och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt, varvid Stockholms tingsrätt ska utgöra första instans.

## VINSTSYFTE ENLIGT ABL 3 KAP 3 §

Ureka är ett vinstdrivande företag enligt ABL 3 kap 3 §. Syftet är att skapa vinst för dess aktieägare.

## ANGÅENDE TILLDELNING AV TECKNADE VÄRDEPAPPER SAMT REGISTRERING HOS BOLAGSVERKET

Felaktiga eller ofullständiga uppgifter i anmälningssedeln, registreringshandläggning vid Bolagsverket, sena inbetalningar från investerare, rutiner hos förvaltande bank eller andra för Ureka icke påverkbara händelser kan leda till att tilldelning uteblir eller sen registrering hos bolagsverket.

## OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALLET I EMISSIONEN

Offentliggörande av utfallet i Emissionen kommer att ske genom ett pressmeddelande från Bolaget så snart detta är möjligt efter teckningstidens utgång.

## RÄTT TILL UTDELNING

De nya aktierna medför rätt till utdelning direkt efter det att de nya aktierna registrerats hos Bolagsverket.

## AKTIEBOK

Bolagets aktiebok med uppgift om aktieägare hanteras av Euroclear. Aktierna är därmed elektroniskt registrerade och förvaras hos respektive aktieägares depåkonto.

## UTGIVNA VÄRDEPAPPER, LÅN OCH AVTAL MED NÄRSTÅENDE

Ureka Rebuild har gett ut ett aktieslag med ISIN kod SE0023641410. Antal aktier i Bolaget är 2.942.826 stycken. Andra aktier med olika rösträtt eller preferensaktier har inte utgivits. Det finns heller inga företagsobligationer, optioner eller andra värdepapper utgivna av Bolaget. Det finns inga andra lån eller upptagande av krediter. Det finns inga andra avtal med styrelseledamöter, aktieägare, anställda eller närstående.

## EUROCLEAR

Bolagets aktier är anslutna till Euroclear vilket innebär att aktieboken förs elektroniskt och att varje aktieägare erhåller digitala aktier till sin respektive bank. ISIN kod är SE0023641410.



# Vi ska återuppbygga en nation och skriva historia

## UREKA SKAPAR UKRAINAS STÖRSTA BYGGHANDELSKEDJA

Urekas vision är att skapa ett starkare och mer demokratiskt Europa genom att effektivisera en återuppbyggnad av Ukraina.

Vårt bolag skapar just nu Ukrainas första och största bygghandelskedja av fristående bygghandlare. Redan nu har vi ett 50 tal bygghandlare i Ukraina som ingår i Urekas kedja. Ukrainas bygghandel är idag ålderdomlig och ineffektiv. Genom att samordna inköp, logistik, varumärke, IT och finans kommer Ukrainas bygghandel att effektiviseras vilket är en viktig komponent för en snabb återuppbyggnad.

## UPPBYGGNADEN AV EUROPA LEDDE TILL VÄLSTÅND OCH FRED

Efter andra världskrigets slut inleddes en sällan skådad tillväxt och byggboom i Europa. Med hjälp av Marshallplanen kunde Europa återuppbyggas. Sverige levererade byggmaterial som virke och stål och en guldålder inleddes för svensk industri. Denna återuppbyggnad lade

grunden till hela Sveriges välfärdssamhälle. Nu ser vi att en liknande händelseutveckling kommer ske i Ukraina vilket Ureka är en del av.

## 5500 MILJARDER

Återuppbyggnaden av Ukraina kommer kräva investeringar på över 5500 miljarder kronor enligt beräkning från Världsbanken, EU och FN i februari 2025. Dessutom har uteblivet underhåll skapat ett enormt underhållsbehov av infrastruktur och byggnader. Även om prislappen är hög är värdet av en återuppbyggnad ännu högre i form av stärkt demokrati, ett starkare Europa och ökat välstånd.

## EN TIDIG POSITION PÅ BYGGMARKNADEN I UKRAINA

Att skapa nya, framgångsrika och innovativa bolag är en central del i att bygga en nation och att skapa välstånd. Ureka är därför en perfekt kombination av att ta en tidig position på byggmarknaden i Ukraina och samtidigt ta ställning för demokrati, fred och välstånd i Europa.

Vi som har grundat Ureka har tidigare grundat och drivit ett antal framgångsrika och lönsamma affärsprojekt. Johannes (ordförande i styrelsen) har bland annat byggt upp det framgångsrika miljardföretaget Mindler. Jag har bland annat grundat bolag i Östeuropa och tagit ett annat företag till börsen. Men att vara en del av återuppbyggnaden av Ukraina är vårt absolut viktigaste affärsprojekt.

Genom att bli aktieägare i Ureka tar du en position inför en byggboom i Ukraina och blir en del av den historiska och mycket viktiga återuppbyggnaden. Tillsammans ska vi återuppbygga en nation och stärka Europas demokratier.

Välkommen att följa med på denna resa!  
Johan Skålen, VD för Ureka



## Innehållsförteckning

Viktig information.....	2
VD:ns ord.....	5
Emission, anvisningar och information .....	6
Affärsidé – en historisk återuppbyggnad .....	9
Affärsmodell - Implementering .....	11
Logistik – Spedition – Transport – Lager .....	12
Bolagshistorik.....	14
Teamet.....	18
Övrig information .....	19
Risikfaktorer.....	20

# EMISSION – villkor, anvisningar och information

## EMISSIONSVILLKOR

Styrelsen beslutade den 3 februari med stämmans godkännande från den 13 juni 2025 om nyemission med följande villkor:

Teckningskurs	66 kr per aktie
Teckningstid	18 februari till 15 mars
Min teckning	300 aktier
Total volym antal aktier	100.000

Övriga villkor: Styrelsen har möjlighet att avbryta emissionen i förtid samt möjlighet till förlängning av emissionen eller att helt avbryta emissionen.

## TECKNING AV AKTIER

Anmälning för teckning av aktier sker på en särskild teckningssedel utgiven av Bolaget och återfinns på ureka.se. Inlämning av teckningssedel sker med digital signering (med Scrive) via Bolagets hemsida. Ifylld anmälningssedel kan också mailas in till info@ureka.se.

## TILLDELNING

Styrelsen beslutar om tilldelning och tilldelning av aktier kan bli ett lägre antal än önskat antal eller helt utebli. Emissionen är en publik emission och syftar till att öka antalet aktieägare i Ureka. Att uppnå en stor spridning av antalet aktieägare är viktigt för att få god likviditet i handeln av aktien vid en notering. Beslut om tilldelning grundas därför på maximal spridning av aktierna. I syfte att sprida ägandet kan huvudägaren för Ureka avyttra maximalt 10 % av de tecknade aktierna i denna emission. Beslut om tilldelning meddelas direkt till respektive aktietecknare snarast efter stängning av emissionen då även inbetalningsavi skickas ut.

## UTSPÄDNING

Förutsatt att emissionen blir fulltecknad ökar antalet aktier med 100.000 stycken innebärande en utspädning för icke deltagande aktieägare på 3,4 %.

Med utspädning avses antal nyemitterade aktier delat med samtliga utgivna aktier före emissionen.

## KOSTNAD FÖR EMISSIONEN

För att uppnå en så kostnadseffektiv emissionsprocess som möjligt utförs flera delar av emissionsförfarandet av Bolagets styrelse. Bolaget har inte ingått någon förbindelse om utbetalning av arvode för emissionen med någon fondkommissionär. Det finns heller inget garantiåtagande och det utgår därför heller inget arvode för teckningsgaranti. Styrelsen uppskattar att den totala kostnaden för att genomföra denna emission kommer att uppgå till ca 400.000 kronor motsvarande ca 6 % av emissionsbeloppet.

## VÄRDERING AV BOLAGET VID EMISSIONEN

Bolagets teckningskurs vid denna emission är 66 kronor per aktie innebärande en värdering om 194 MKR (premoney).

## AKTIEN

Ureka Rebuild har gett ut ett aktieslag med likvärdig rösträtt och med ISIN kod SE0023641410. Antal aktier i Bolaget är 2.942.826. I ett förberedande steg inför en notering har Bolaget registrerat aktierna hos Euroclear vilket innebär att aktieboken är elektronisk och att respektive aktieägare erhåller aktierna till respektive depå eller VP konto.

## TIDIGARE EMISSIONER I BOLAGET

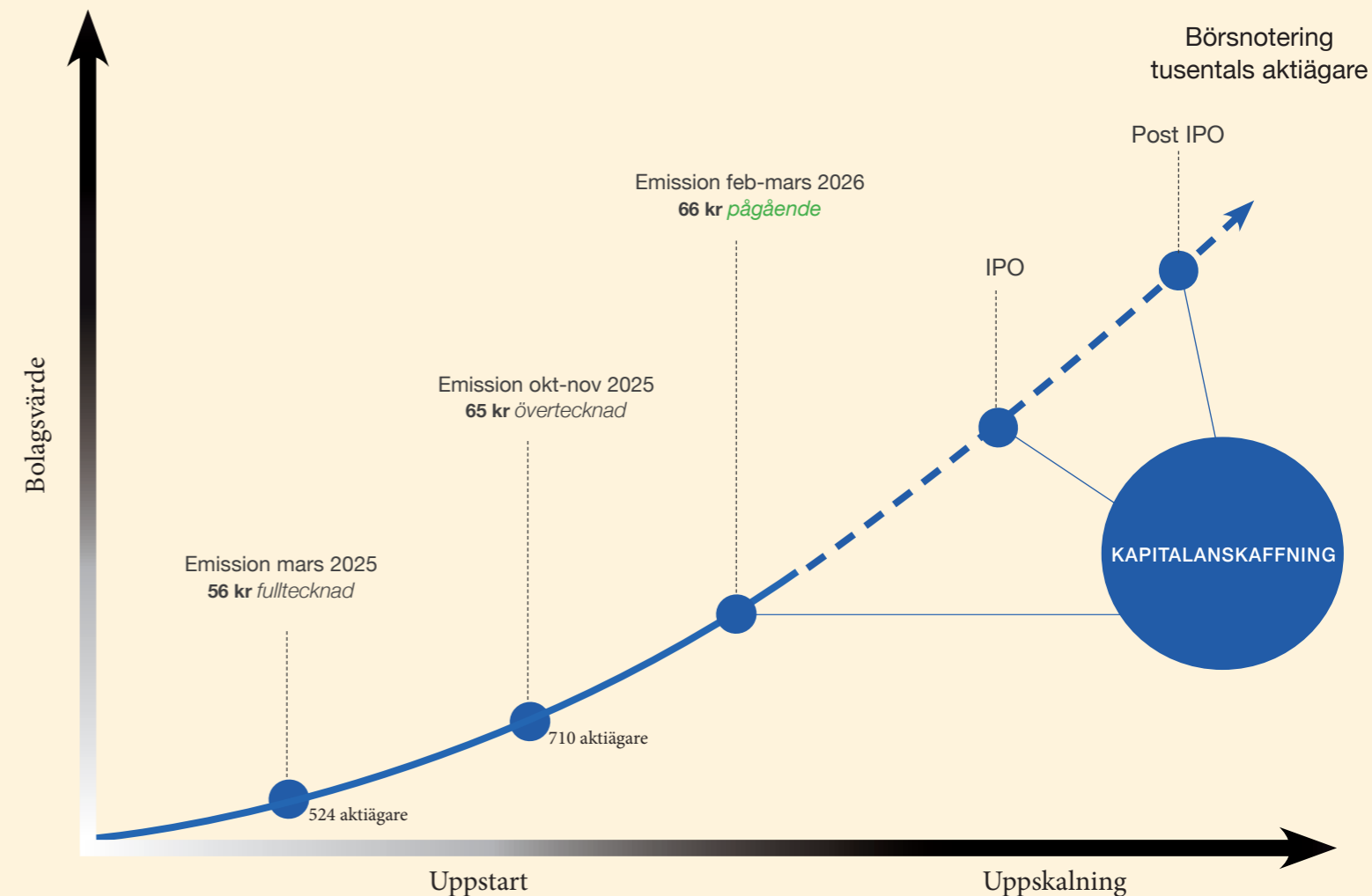
Ureka har hittills genomfört sju emissioner. Samtliga emissioner förutom en har blivit fulltecknade eller övertecknade och har totalt tillfört bolaget drygt 28 mkr.

## AKTIEKAPITALET UTVECKLING

Händelse	Kronor	Registreringsdatum
Bildande	500.000	25 juli 2023
Nyemission	600.000	16 jan 2024
Nyemission	631.397,5	18 mars 2024
Delregistrering emission	705.619,5	13 maj 2025
Delregistrering emission	710.004	20 maj 2025
Delregistrering emission	710.504	10 juni 2025
Delregistrering emission	711.294	24 juni 2025
Nyemission	735.706,5	15 jan 2026

Bolaget genomför emission och erbjuder investerare att vara med på ett tidigt stadium i en historisk återuppbyggnad. Ureka bygger just nu upp Ukrainas största bygghandelskedja. Bolaget har förberett inför en börsnotering och avser att notera bolaget snarast efter att den politiska situationen stabiliseras.

# Tidigare Emissioner



## YTTERLIGARE EMISSIONER OCH FLER AKTIEÄGARE

Bolaget har ett behov av ytterligare kapital för att växa och för att ta marknadsandelar. Bolaget har också som målsättning att noteras. I syfte att uppnå detta planerar Bolaget att utföra fler emissioner. I dagsläget har Bolaget ca 700 aktieägare. Vid en notering bör Bolaget ha minst ett tusental aktieägare för att uppnå tillräcklig likviditet på börsen. För en notering bör det också vara fred i Ukraina. Ureka har förhoppning att notera bolaget i slutet av 2026.



# Marknad för byggmaterial i Ukraina

## STORLEK

Statistik för Ukrainas byggmarknad är relativt osäker men klart är att dagens marknad i Ukraina av byggmaterial både i relativa termer och som andel av BNP är väsentligt mindre jämfört med andra länder. Idag står Ukrainas byggsektor för endast ca 1,5 % av BNP jämfört med mellan 5 – 7 % för länder inom EU.

## RAPPORT FRÅN WORLD BANK, EU OCH FN - BYGGSEKTORN MÅSTE 20 DUBBLAS!

Enligt en rapport från World bank, EU och FN i februari 2025 krävs ca 5500 miljarder för att återuppbygga Ukraina under kommande tioårsperiod. För att nå detta behöver Ukrainas byggsektor växa tjugofalt från dagens nivå. Förutom nyinvesteringar inom industrin, bostäder, infrastruktur mm har de senaste årens eftersatta underhåll skapat ett mycket stort underhållsbehov.

## OMVÄLVANDE HANDELSMÖNSTER

Innan Rysslands anfallskrig mot Ukraina erhöll Ukraina insatsvaror till byggsektorn dels från inhemsk tillverkning och dels genom import från Ryssland. Ett omfattande skifte är nu på väg att ske då importen från Ryssland har upphört och Ukrainas tillverkningsindustri kraftigt har decimerats på grund av invasionskriget och minskat underhåll. För att möta ett ökat behov måste det därmed uppstå en markant ökad import från EU för att tillgodose behovet av byggmaterial.

### FYRA FAKTORER SOM GÖR ATT IMPORTEN AV BYGGMATERIALFRÅN EU KOMMER ÖKA SNABBT

- Import från Ryssland har upphört och Ukrainas industri är eftersatt, förstörd eller invaderad.
- Byggsektorn i Ukraina kommer öka markant från dagens nivå.
- EUs stöd till Ukraina kommer följas av krav att bygga upp Ukraina med produkter från EU.
- Ukraina är ett kandidatland till EU och måste därmed harmonisera regler. Det kommer sannolikt införas krav på CE märkning mm.

## FRAGMENTERAD MARKNAD AV BYGGMATERIAL

Handel av byggmaterial är idag ineffektiv och fragmenterad. Det finns en större kedja (Epicenter) som säljer allt från byggmaterial till hushållsartiklar. För fackhandel inom byggmaterial finns det ingen rikstäckande kedja. Marknaden av byggmaterial består av tusentals mindre företag som säljer byggmaterial på den lokala marknaden. Inköp sker via distributörer/ mellanhänder.

## DE LOKALA BYGGHANDLARNAS BROTTSAS MED FLERA PROBLEM:

### INKÖP

Eftersom inköpsvolym är relativt liten är det svårt att förhandla ner priser. Vid varje inköp kontaktar handlaren flera distributörer och jämför priser vilket är mycket tidskrävande.

### SORTIMENT

Små enskilda handlare har för små volymer för att kontakta fabriker för att utöka sortimentet. Försäljningen är för liten för att lagerhålla ett större sortiment.

### ADMINISTRATION

Mindre handlare har inte resurser att upphandla ett effektivt IT system. Det gör att administration blir mer tidsödande och dyrare.

### FINANSIERING/ FACTORING

Som mindre handlare kan det vara mycket svårt eller dyrt att erhålla krediter eller factoringtjänst.

### INFORMATION OCH UTBILDNING

En lokal bygghandel i Ukraina har vanligtvis mycket begränsad information från andra bygghandlare i andra regioner. Det finns heller ingen möjlighet till utbildning av nya produkter.

### MARKNADSFÖRING

Som mindre aktör kan det vara kostsamt att ha egen hemsida och marknadsföring.

# Affärsidé – en historisk återuppbyggnad

## AFFÄRSIDÉ I KORTHET

Ureka deltar i återuppbyggnaden av Ukraina genom att effektivisera bygghandeln i Ukraina.

## AFFÄRSIDÉ VISION

Urekas vision är att skapa ett starkare och mer demokratiskt Europa genom att effektivisera en återuppbyggnad av Ukraina.

## AFFÄRSMODELL BAKGRUND

Handel av byggmaterial i Ukraina ser idag ungefär som den gjorde i Sverige för 50 år sedan. Bygghandlare är fristående och är därför fragmenterad och ineffektiv. Det finns inga kedjor av bygghandlare som samordnar inköp och därmed blir inköp tidsödande och dyrt med små volymer. För enskilda bygghandlare är det svårt att utöka sortiment eftersom inköpsvolymen är för låg. Låg volym leder också till logistiska problem.

## AFFÄRSMODELL

Urekas affärsmodell är att skapa en rikstäckande bygghandelskedja för fristående bygghandlare. Genom att skapa en kedja av bygghandlare effektiviseras bygghandeln. Genom samordning av inköp kan priser pressas och sortimentet utökas.



# Ureka Partner Group skapar just nu Ukrainas största byggghandelskedja

## UREKA PARTNER GROUP

I april 2025 startade Ureka Ureka Partner Group som är en kedja för bygghandlare. Intresset i Ukraina bland bygghandlare för att samarbeta och ingå i Urekas kedja visade sig mycket stort. Redan i juli hade Ureka anslutit 45 bygghandlare till Ureka Partner Group. Genom samordning av nedanstående punkter kommer Ukrainas handel av byggmaterial att effektiviseras.

### INKÖP

Genom att göra inköp för hela gruppen kan därmed priser pressas och sortimentet utökas.

### VARUMÄRKE

Genom att hundratals bygghandlare använder samma varumärke och att annonsering är rikstäckande för hela gruppen ökar igenkänningsfaktorn och kostnader för marknadsföring kan pressas.

### IT SYSTEM

Genom att använda ett gemensamt IT system kommer administration förenklas och kommer leda till bättre dataanalyser.

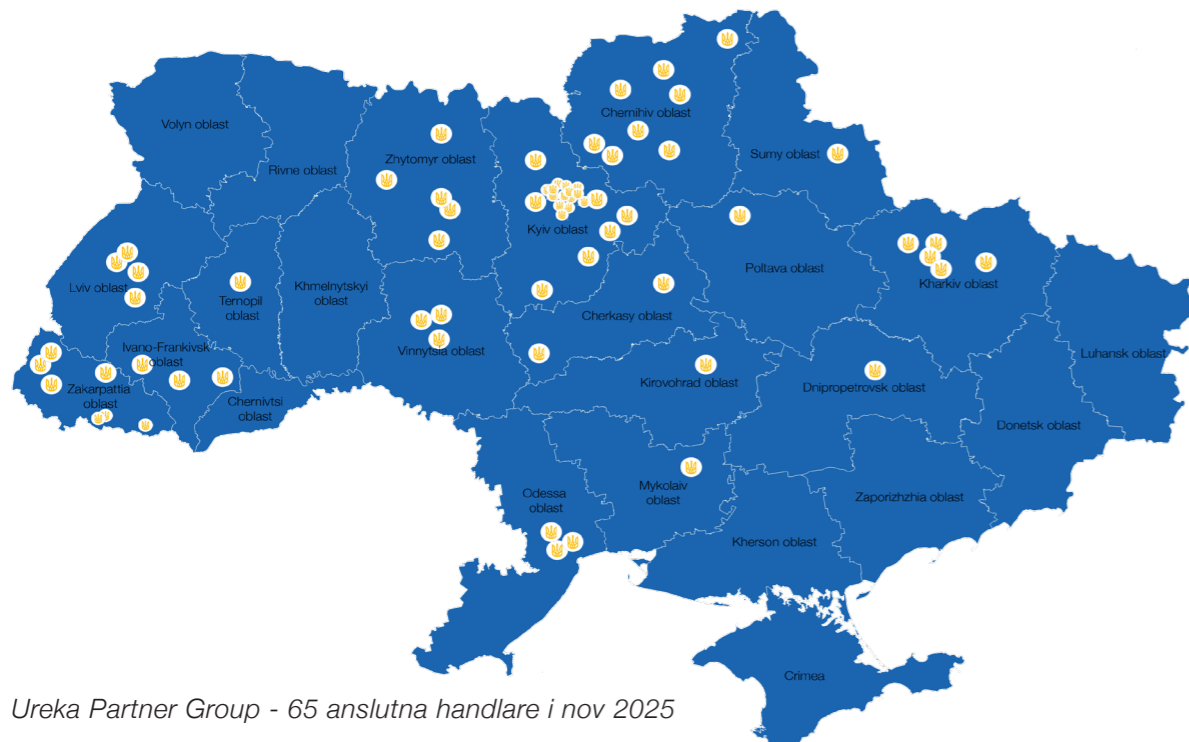
### LOGISTIK

Genom samordning av leveranser kan logistiken bli snabbare och billigare.

### FINANSIERING

En kedja av bygghandlare kommer att få bättre tillgång till krediter och kan implementera gemensamma factoringlösningar. För många kedjor är just finansieringsdelen en större del av lönsamheten.

**Exempel:** Det är vanligt att tillverkare ger 90 dagar kredittid på produkter samtidigt som bygghandlare har 30 dagars kredit. Det gör att en central organisation har en överlikviditet som kan användas i fakturaköp.



Ureka Partner Group - 65 anslutna handlare i nov 2025

# Affärsmodell - Implementering

## IMPLEMENTERING AV UREKA PARTNER GROUP

En full implementering av samtliga delar kommer beräknas ta några år. Det första steget är att bygghandlare ingår avtal med Ureka som innebär att bygghandlaren delar all försäljningsinformation med Ureka för att Ureka ska kunna förhandla med tillverkare och pressa ner priser.



En schematisk tidslinje över vilka steg Ureka tar på vägen för fullständig anslutning till Partner i Ureka Partner Group.

# Avtal med tillverkare och återförsäljare

## AVTAL MED TILLVERKARE

Ureka för flera samtal med olika tillverkare om försäljning av produkter i Ukraina. Bolaget kommer att successivt utöka produktsortimentet. Nedan finns några befintliga avtal med ensamrätt för den ukrainska marknaden.



# Logistik – Spedition – Transport – Lager

En mycket viktig del i att skapa en bygghandelskedja är att logistiken fungerar väl. Nästan dagligen sker transporter till eller från vårt lager i Kyiv.



Ureka har levererat många elverk till Ukraina



Dagligen sker omlastning på vårt lager i Kyiv



Transport hela vägen till Kharkiv som ligger nära fronten



Dagligen sker omlastning på vårt lager i Kyiv

# Försäljningsambition

**3 miljarder i omsättning om fem år 2030\***

Partners .....300 (15% av ukrainska byggmaterialhandlare)
Genomsnittlig omsättning partner ..... 10 Msek
Omsättning Ureka Group.....3 000 Msek
Nettovinstmarginal 8% .....0,8 Msek
Vinst Ureka Group ..... 240 Msek

\* Vår försäljningsambition baseras på en fredsekonomi år 2030.

## FÖRSÄLJNINGSAMBITION

Bolaget bedömer att det blir en explosionsartad försäljningsökning en tid efter att fred har uppnåtts.

Att utifrån nuvarande osäkra situation ta fram mål för framtida försäljning är därför svårt. Trots att marknaden fortfarande är svår gör Ureka dagligen affärer och har redan tagit en position på marknaden i Ukraina. Ureka har god möjlighet att snabbt fortsätta öka omsättningen och vi tror på en miljardomsättning inom fem år.

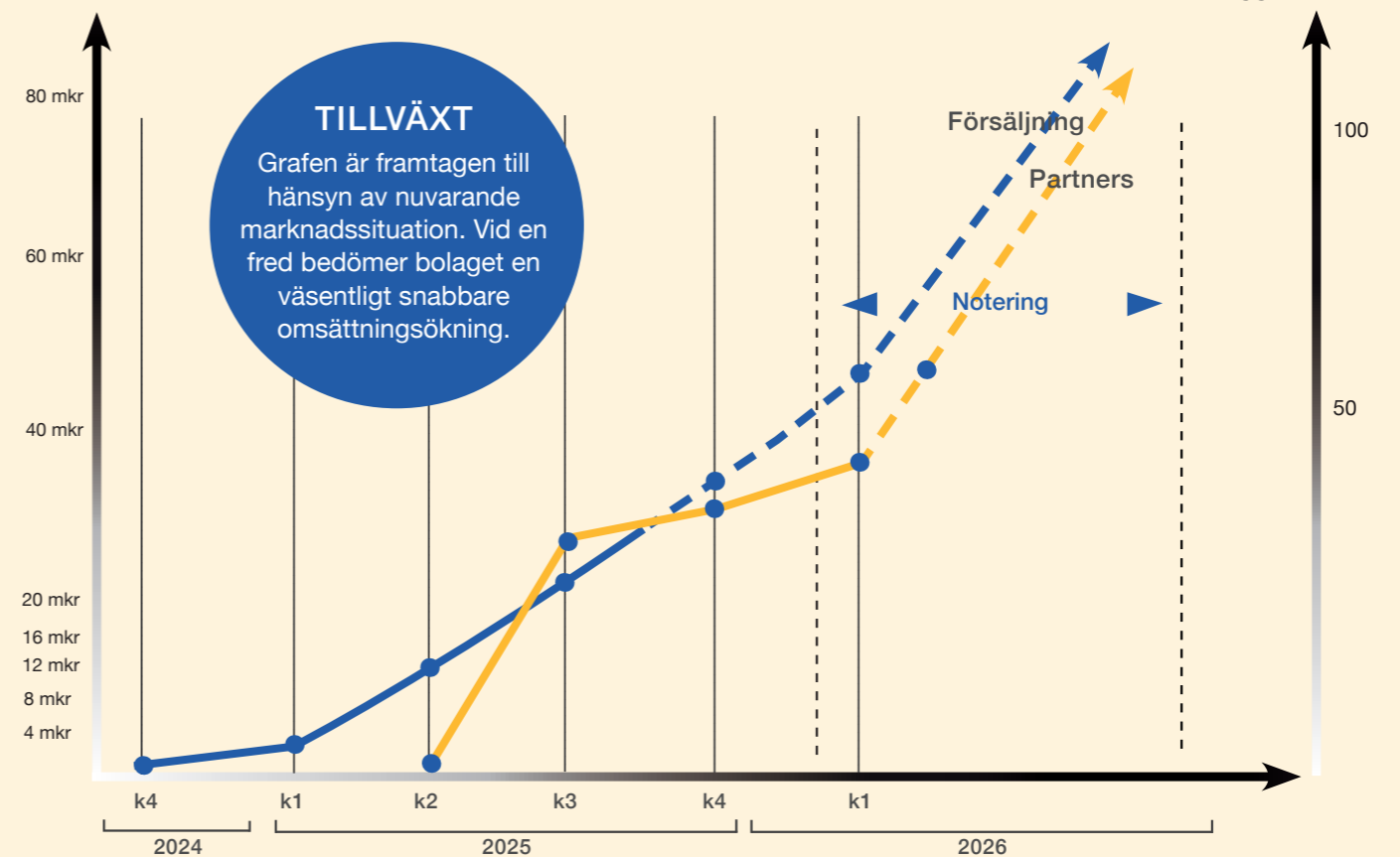
## FÖRSÄLJNING 2025

Ett viktigt steg för Ureka i början av 2025 var att bygga upp en fungerande verksamhet avseende orderhantering, administration, lagerhantering och leveranser. Vårt mål inför 2025 var därför att nå en omsättning på helåret för minst 10 mkr.

Omsättningen under 2025 blev 18 mkr vilket visar att bolaget redan i detta skede har en fungerande verksamhet och att vi har etablerat oss på den ukrainska bygghandelsmarknaden. Målet för 2026 är en omsättning om minst 32 mkr.

Omsättningstakt på årsbasis

Anslutna bygghandlare (Partners)



# Bolagshistorik

## UPPTAKTEN TILL GRUNDANDET AV BOLAGET

Grundarna för Ureka (Johan och Johannes) har sedan februari 2022 engagerat sig för att hjälpa Ukraina och har en strävan att göra Ukraina mer demokratiskt. På olika sätt har grundarna tagit ställning för Ukraina och stöttat Ukraina med ideellt engagemang.

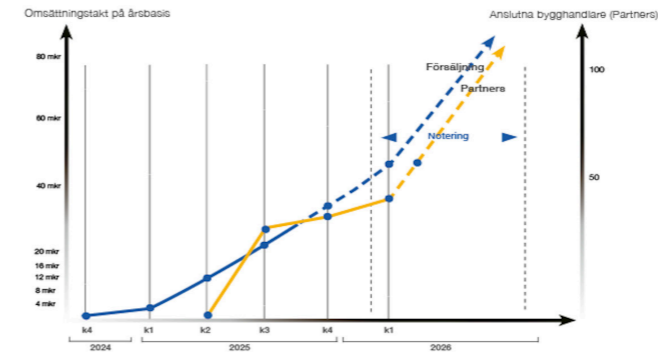
Ideellt engagemang och gåvor kommer inte vara tillräckligt för att bygga en nation som Ukraina. För att skapa en stark och demokratisk nation måste det finnas människor som skapar företag, betalar skatt, arbetar och bygger. Att skapa vinstdrivande företag är en absolut hörnsten för att skapa en välmående nation.

Johan och Johannes kom fram till en perfekt lösning, nämligen att kombinera deras tidigare erfarenhet av att bygga och driva företag och samtidigt vara en positiv kraft för Ukraina genom att driva ett affärsprojekt för att bygga upp landet. Grundarna ser ett särskilt stort behov inom byggindustrin. En återuppbyggnad kommer leda till ett ökat välbefinnande och mer demokrati.



## UREKAS FÖRSTA FAS AVKLARAD – GRUNDEN ÄR LAGD FÖR ATT SKALA UPP

Verksamheten startade i oktober 2023. Trots att bolaget i skrivande stund (januari 26) endast varit verksamt i drygt två år har bolaget redan tagit flera viktiga steg för att ta en marknadsposition i Ukraina. Ett ukrainskt logistikföretag har förvärvats, sex lyckade emissioner har genomförts och bolaget har redan ca 700 aktieägare. Bolaget har tecknat avtal med tillverkare med ensamrätt på den ukrainska marknaden. Vi har bildat bolag i Ukraina och skaffat många viktiga kontakter i byggbranschen både i Ukraina och bland tillverkare i EU. Ureka har redan genomfört flera affärer och har alla funktioner på plats för att skala upp försäljning.



Möten med borsplatser inför en framtida notering



Antalet aktieägare passerar fler än 500



Ureka deltar i återuppbyggnaden av Katedralen i Odessa



Förvärv av Ukrainskt speditönsföretag



**Dec 2025** Försäljningen genom Urekas bygghandelskedja ökar snabbt. Försäljning för helåret 2025 blir ca 18 mkr.

**Aug 2025**

**Juli 2025** Intresset för att ingå i Urekas kedja är stort. Efter bara fyra månader är 45 bygghandlare i Ukraina anslutna

**Apr 2025**

**Mars 2025** Ureka bildar Ureka Partner Group med målsättning att skapa Ukrainas största bygghandelskedja

**Nov 2024**

**Juli 2024** Första projektet i Lviv

**Nov 2023**

**Aug 2023** Första resan till Ukraina. Svenska moderbolaget Ureka Rebuild AB bildas



# Urval av produkter som Ureka säljer



Byggnadsställning - Ureka marknadsför galvaniserad byggnadsställning i Ukraina vilket beräknas bli en framtida miljardmarknad.



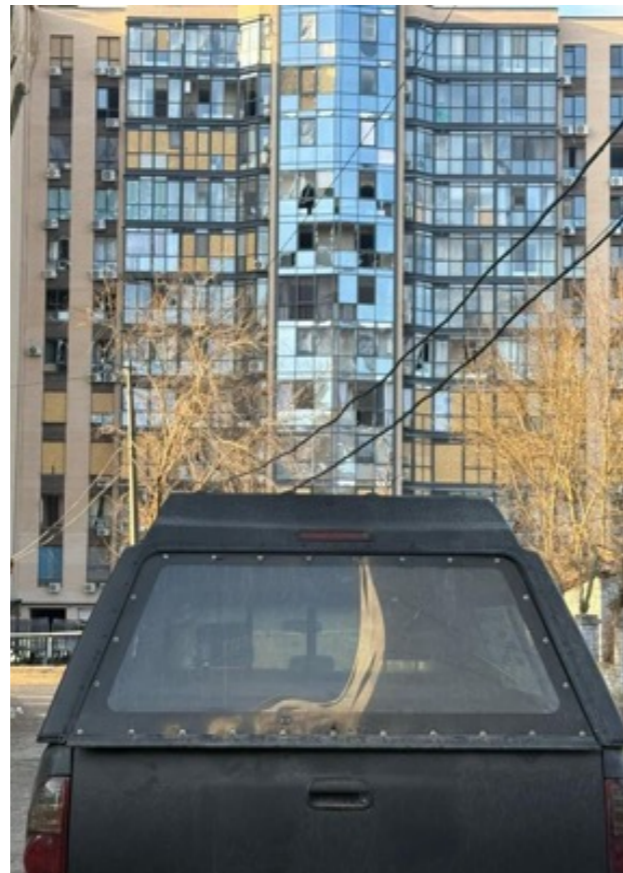
Isolering - Energieffektivisering kommer bli mycket viktigt i Ukraina. Redan idag är behovet större än inhemsk produktion.



Glasfiberväv - Väven används vid spackling av fasader och väggar.



Metallprofiler - Ureka har ett distributionsavtal med en polsk tillverkare av metallprofiler. Dessa används till exempel vid byggnation av väggar.



OSB skivor - Ureka har levererat stora mängder träskivor för att täcka trasiga fönster.



Ureka levererade byggställning till återuppbyggnaden av Katedralen i Odessa som skadades av ryska attacker.

# Teamet



**Johannes Hatem**  
Ordförande

Johannes är entreprenör och är mest känd från att vara grundare av Europas största psykologföretag, Mindler. Fyra år efter start värderades det digitala vårdbo- laget Mindler till 2,8 miljarder kronor.

Han har även grundat SveaKBT, en kedja psykologkliniker. Utöver dessa företag sitter Johannes i styrelsen för juristappen Kliently och whiskeytillverkaren Juvenis.

Johannes är legitimerad psykolog med utbildning från Uppsala universitet.



**Johan Skålén**  
VD och styrelseledamot

Johan är entreprenör sedan 20 år tillbaka med verksamhet i Östeuropa, Latinamerika och Sverige.

Black Earth East AB. Johan grundade BEE som byggde upp ett större jordbruk i Rumänien efter EU inträdet 2007.

Tectona Capital AB. Johan grundade TC som bedrev skogsplantering och fastighetsutveckling med ombyggnation och uthyrning i Latinamerika. Bolaget börsintroducerades 2018. I mitten av 2022 såldes bolaget till Cardeon genom ett omvänt förvärv.

Johan är utbildad ekonom från Handelshögskolan i Göteborg med analytisk inriktning samt sjöbefäl från Chalmers.



**Tore Robertsson**

Ledamot och senior affärsrådgivare

Tore Robertsson har över 50 års erfarenhet från att driva bolag i flera olika affärsområden. Han har mycket god kännedom om styrelsefrågor och bolagsstrategiska frågor då han deltagit i ett femtiotal styrelser under åren. Bland annat har Tore varit ledamot i det tidigare börsnoterade fastighetsföretaget Halmslätten samt för annat fastighetsbolag som byggt tusentals lägenheter.

Idag är Tore VD och ägare av ett ledande företag inom skyddsrumprodukter (bombskydd).



**Johan Berndtsson**  
Strategiskt inköpsförhandlare & affärsutvecklare

Johan är utbildad ingenjör och har arbetat som inköpschef i en rad olika bolag de senaste 30 åren.



# Övrig information

## STYRELSEN

Ingen medlem av Bolagets styrelse eller ledning har varit inblandad i en konkurs, tvångslikvidation eller varit misstänkt eller blivit fälld för bedrägeri de senaste fem åren.

Under de senaste fem åren har det inte förekommit några anklagelser eller utdelats några sanktioner från någon myndighet mot någon medlem i Bolagets styrelse eller ledning. Ingen av dessa har heller fått näringsförbud.

Det föreligger ingen potentiell intressekonflikt mellan medlemmarna i Bolagets styrelse och ledning gentemot Bolaget och ledningen eller styrelsens privata, eller andra, intressen.

## REVISOR

Bolagets revisor är sedan den 31 augusti 2023 Moore Allegetto revision med organisationsnummer 556644-3809 och har adress Ringvägen 100, 118 60 Stockholm. Roland Brehme är huvudansvarig revisor.

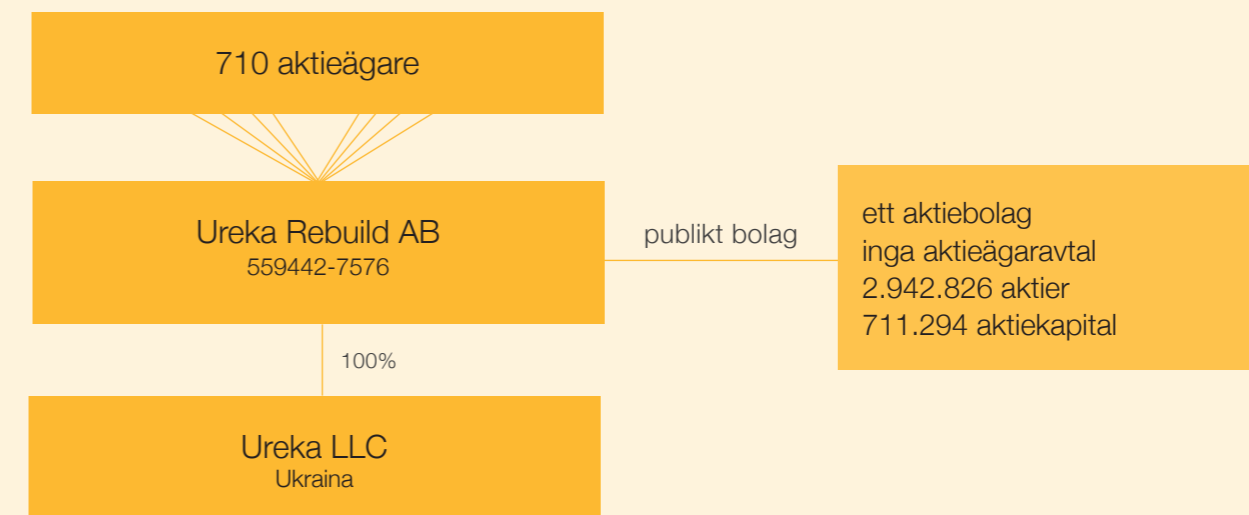
Dotterbolagets revisor är Victor Safinskiy på UHY Prostir LLC i Kyiv.

## ÅRSREDOVISNING

Bolaget bildades i juli 2023 med förlängt räkenskapsår vilket innebär att Bolaget upprättar första årsbokslut för 2023 och 2024. Bolagets första årsredovisning signerades den 15 maj 2025 och återfinns på bolagets hemsida ureka.se under fliken "investor relations".

## ÄGARSTRUKTUR I BOLAGET

Bolaget har idag ca 700 ägare. De två största ägarna i Bolaget (av kapital och rösträtt) är grundarna Johan Skålén 59 % och Johannes Hatem 5 %. Övriga ägare har 36 % av aktierna



# Risikfaktorer

## RISK

Det existerar ett antal riskfaktorer som bör beaktas av varje investerare inför en investering i bolaget. Förutom sedvanliga verksamhetsrisker föreligger det uppenbart stor risk med att investera i ett land som befinner sig i konflikt. Den politiska risken får ses som särskilt hög. Ingen vet när varaktig fred infinner sig och ingen vet hur Ukrainas återhämtning kommer se ut efter att kriget tar slut. Det kan bli stora och snabba politiska förändringar som drabbar bolaget negativt.

## RISIKFAKTORER

Nedan beskrivs, utan inbördes rangordning och utan anspråk på att vara heltäckande, de riskfaktorer och viktiga förhållanden som kan medföra en negativ påverkan på Urekas framtida utveckling. Bolaget kan inte råda över ändrade marknadsförhållanden och omvärldsfaktorer.

Nedanstående risker samt ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Ureka kan komma att få väsentlig betydelse för dess verksamhet, finansiella ställning och/eller resultat. Ureka uppmanar varje investerare att särskilt beakta riskfaktorer vid en investering i bolaget.

## POLITISK RISK

Bolagets affärsidé är att bedriva verksamhet i Ukraina. Eftersom Ukraina är ett land i konflikt föreligger det stora politiska risker. Stora politiska förändringar är att vänta. Ingen vet i dagsläget hur och när varaktig fred infinner sig.

## LAGER OCH ANDRA TILLGÅNGAR I UKRAINA

Bolaget ökar lagertillgångar och har som målsättning att öka lagervärde under 2026. Nedfallande missiler, robotar eller drönare kan träffa lagerlokal eller andra tillgångar vilket drabbar bolaget negativt. Ureka har inga försäkringar.

## OTILLRÄCKLIG KAPITALANSKAFFNING

För att lyckas ta en marknadsposition och bli ett lönsamt bolag behöver bolaget ytterligare kapital en tid framöver. Om viljan att investera i bolaget uteblir blir det betydligt svårare att nå lönsamhet.

## PENGATRANSAKTIONER OCH BANK

I nuläget råder svårigheter att föra in pengar till Ukraina och det är mycket begränsade möjligheter att föra ut pengar från Ukraina. Om det inte blir friare kapitalrörelser i framtiden kommer det bli svårt att bedriva effektiv verksamhet. Banker kan stoppa pengatransaktioner och stänga bankkonton vilket kan påverka vår verksamhet negativt.

## KORRUPTION

Ukraina är ett land där omfattande korruption förekommer. Flera reformer genomförs i syfte att minska korruption i Ukraina. EU sätter stor press på genomförandet av olika reformer för att stävja korruption. Om korruptionen inte minskar kan det få allvarliga negativa konsekvenser för Ukrainas ekonomiska återhämtning, förhandling om EU medlemskap och drabba bolaget negativt.

## NYCKELPERSONER

Bolaget befinner sig i ett uppstartsskede och är ännu beroende av ett fåtal personer. Om någon nyckelperson slutar kan det få negativa konsekvenser för bolaget.

# Bolagsordning för Ureka AB – Org.nr 559442-7576

## § 1 FÖRETAGSNAMN

Bolagets företagsnamn är Ureka Rebuild AB. Bolaget är publikt (publ).

## § 2 STYRELSENS SÄTE

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

## § 3 VERKSAMHET

Bolaget skall investera i och bedriva verksamhet som underleverantör till byggsektorn. Bolaget kan sälja byggmaterial och hyra ut maskiner och verktyg.

## § 4 AKTIEKAPITAL OCH ANTAL AKTIER

Aktiekapitalet utgör lägst 500.000 kronor och högst 2.000.000 kronor. Antalet aktier ska vara lägst 2.000.000 stycken och högst 8.000.000 stycken.

## § 5 STYRELSE

Styrelsen ska bestå av 3–5 ledamöter med högst 2 suppleanter.

## § 6 REVISORER

Bolaget ska ha 1 revisorer med högst 2 revisorssuppleanter eller ett registrerat revisionsbolag.

## § 7 KALLELSE TILL BOLAGSSTÄMMA

Kallelse till bolagsstämma ska 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 Expressen upplysa om att kallelse har skett. Kallelse till årsstämma samt till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex och senast två veckor före stämman.

## § 8 ÖPPNANDE AV STÄMMA

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utser öppnar bolagsstämman och leder förhandlingarna till dess ordförande vid stämman valts.

## § 9 ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

På årsstämma ska följande ärenden förekomma.

1. Val av ordförande vid stämman,
2. Upprättande och godkännande av röstlängd,
3. Godkännande av dagordning,
4. I förekommande fall, val av en eller två justeringspersoner,
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad,
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse,
7. Beslut om
  - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
  - b) dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
  - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör,
8. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden,
9. Val av styrelse och revisionsbolag eller revisorer,
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

## § 10 RÄKENSKAPSÅR

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden den 1 januari – den 31 december.

## § 11 AVSTÄMNINGSFÖRBEHÅLL

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

# Fem skäl att investera i Ureka

## UREKA – UKRAINE REBUILD

Vi är stolta över vårt bolagsnamn UREKA!  
Namnet betyder både:  
"Ukraine Rebuild" och  
"U (you) rebuild Ukraine".  
Dessutom känner vi oss som  
Arkimedes som utropade Eureka när  
han hade "funnit det" eller "kommit på  
det". Vi har funnit ett sätt att  
effektivisera bygghandeln  
i Ukraina.

1. Du blir en del av den historiska återuppbyggnaden.
2. Du tar en position på byggmarknaden i Ukraina som kan bli världens hetaste byggmarknad och en fantastiskt bra investering.
3. Bolagets grundare har erfarenhet från internationella tillväxtmarknader och av att bygga stora tillväxtbolag.
4. Vi är en positiv kraft för demokrati och stabilitet i Europa.
5. Du följer med på en spännande resa i ett tidigt skede innan återuppbyggnaden tar fart.

[www.ureka.se](http://www.ureka.se)