

Styrelsen för  
**Trafikflyget 9 i Stockholm AB**

Org.nr 556772-8646

avger härmed

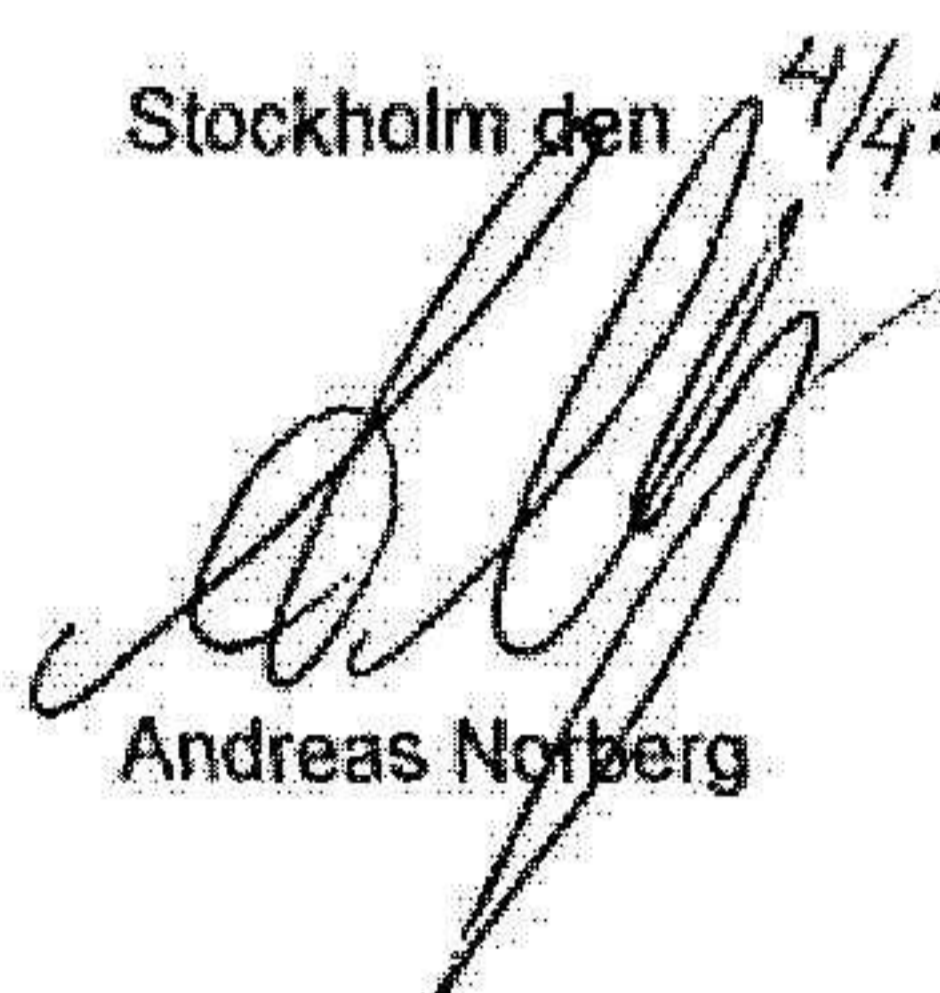
**Årsredovisning**

För räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 4/4 2022. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 4/4 2022



Andreas Norberg

2022072008423

Styrelsen för

## Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

avger härmed

### **Årsredovisning**

För räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

## Årsredovisning

För räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Trafikflyget 9 i Stockholm AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändring i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Hermius 3, org nr 556939-9743 med säte i Stockholm. Moderbolaget ägs i sin tur av CBREGI Swedish Retail Ventures AB, org nr 559094-9391 med säte i Stockholm. Koncernredovisningen kan beställas hos CBRE Investment Management Nordics, Hamngatan 13, vån 6, 111 47 Stockholm.

Bolaget Trafikflyget 9 i Stockholm AB bildades 2008-12-03. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trafikflyget 9 i Stockholm. Bolaget har ingen anställd personal. Löner och ersättningar har ej utgått. CBRE Investment Management Nordics är ansvariga för förvaltningen av fastigheten. Fastighetsförvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

### Verksamhetsåret 2021

Verksamheterna har fortgått starkt trots utmaningarna med den pågående pandemin. Omsättningsutveckling och besöksflöden har varit positiva. Under året öppnade SL upp den första etappen av tvärbanans nya Kistagren, varav två nyöppnade stationer vid Bromma Blocks (Bromma Blocks och Bromma Flygplats). Detta stärker tillgängligheten till kunder och erbjuder alternativ till bil.

Pågående projektet Hangar 5, grannfastigheten, har efter några år av byggnation börjat öppna upp med exempelvis ICA Maxi i nedre plan. Mellan ICA Maxi och Bromma Blocks har ett gångstråk byggts som även leder till tvärbanestationen Bromma Blocks gatuentré.

Bolaget har erhållit ovillkorade aktieägartillskott från ägare om 0 msek (2). Bolagets kapitaltillskott under förra året har endast under begränsad omfattning avsett täckning av inkomstbortfall.

Under året har det skett en nedskrivning av det bokförda värdet på anläggningstillgångar på 0 tkr (409).

Inga övriga väsentliga händelser har skett under året.

### Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 7 msek samt eget kapital med 24 msek.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Risker kan kopplas direkt eller indirekt till den ägda fastigheten. Exempel på risker är driftsrisk och likviditetsrisk. Övriga risker hänförs till omvärldsfaktorer som förändringar av skatteregler, legala förändringar, rådande konjunktur och konkurrenssituation, vilket i sin tur kan påverka bolagets finansiella ställning negativt.

Verksamhetsåret har präglats av pandemin. Trots rådande pandemi har bolaget haft en stabil omsättning med återkommande kunder. Under året och 2022 har bolaget kunnat underteckna betydande hyresgästkontrakt vilket visar på att fastigheten är konkurrenskraftig.

Bolaget innehar en kapitaltäckningsgaranti från Moderbolaget.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

### Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktigt avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Det nya markanvisningsavtalet innebär en ambition att tillsammans med Stockholm stad komma överens om en ny detaljplan för Trafikflyget 9.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Enligt lånevillkoren rapporteras de finansiella nyckeltalen kvartalsvis till banken. De nuvarande lånevillkoren löper ut februari 2022. Bolaget har en nära dialog med långivarna och rapporterar månatligen kassaflödesanalyser och kvartalsrapporteringar. I början av år 2022 har låneavtalet med långivarna förlängts till och med februari 2024. Om det skulle uppstå osäkerheter i framtiden gällande konventionerna kommer nya diskussioner inledas med banken. Vår bedömning är att utsikterna för refinansiering är goda då vi har ett starkt marknadsvärde på fastighetsbeståndet i förhållande till externa lånet.

Förhandling med Stockholms stad gällande H4-projektet har fortgått och landat i att ett markanvisningsavtal är överenskommet och tecknat av Trafikflyget 9. Nu inväntas formellt godkännande av kommunfullmäktige innan Stockholm stad kan skriva under. Vid signeringstidpunkten, blir markanvisningsavtalet giltigt och innebär en gemensam ambition att komma överens om en ny detaljplan. Om bolaget inte fullgör sina förpliktelser enligt avtalet med Stockholm stad finns åtaganden som kan komma att falla ut.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	0	90	175	316
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8 526	-6 092	-92 385	-9 440
Balansomslutning (tkr)	167 467	41 402	13 685	70 644
Soliditet (%)	14,4%	79,1%	28,6%	8,9%

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	32 629 381
Årets resultat	-8 576 747
<b>Kronor</b>	<b>24 052 634</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	24 052 634
<b>Kronor</b>	<b>24 052 634</b>

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

**Resultaträkning**

<b>Tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
Hysesintäkter	5	-	90
Övriga intäkter		-	2 757
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-6 823	-6 784
<b>Driftnetto</b>		<b>-6 823</b>	<b>-3 937</b>
Avskrivningar	8	-688	-36
Nedskrivning		-	-409
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-7 512</b>	<b>-4 382</b>
Administrationskostnader	7, 9	-511	-1 208
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 023</b>	<b>-5 590</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-503	-502
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-503</b>	<b>-502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 526</b>	<b>-6 092</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag	11	-	32 901
		-	<b>32 901</b>
Skatt på årets resultat	12	-51	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 577</b>	<b>26 809</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

**Balansräkning**

<b>Tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	13	23 157	23 630
Markanläggning	13	4 080	4 296
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	13	10 848	2 233
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 085</b>	<b>30 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	52	-
Fordringar hos koncernföretag		123 438	5 890
Övriga kortfristiga fordringar		151	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 387	1 368
		<b>125 028</b>	<b>7 422</b>
Kassa och bank	16	4 354	3 821
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129 382</b>	<b>11 243</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>167 467</b>	<b>41 402</b>

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

**Balansräkning**

<b>Tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		32 629	5 820
Årets resultat		-8 577	26 809
		<b>24 052</b>	<b>32 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 152</b>	<b>32 729</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten Skatteskuld	12	51	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>51</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 16, 17			
Skulder till koncernföretag		7 174	7 174
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 174</b>	<b>7 174</b>
<b>Kortfristiga skulder</b> 16			
Leverantörsskulder		411	154
Skulder till koncernföretag		128 828	-
Aktuella skatteskulder		125	314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	6 725	1 030
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>136 089</b>	<b>1 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 467</b>	<b>41 402</b>

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

### Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2020-01-01</b>	<b>100</b>	<b>3 820</b>	<b>3 920</b>
Årets resultat		26 809	26 809
Aktieägartillskott		2 000	2 000
<b>Utgående eget kapital, 2020-12-31</b>	<b>100</b>	<b>32 629</b>	<b>32 729</b>
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>32 629</b>	<b>32 729</b>
Årets resultat		-8 577	-8 577
Aktieägartillskott		-	-
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>24 052</b>	<b>24 152</b>

Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 100 000 aktier, kvotvärdet 1kr per aktie. I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet.

Ovillkorat aktieägartillskott har mottagits om 0 tkr (2 000) under året.

2022072008427

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

**Kassaflödesanalys**

Tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		-8 023	-5 590
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		688	445
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-7 334</b>	<b>-5 144</b>
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av hyresfordringar		-52	90
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		-118 108	-27 434
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		257	-1 723
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		134 386	33 532
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 148</b>	<b>-679</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Förvärv av fastigheter/ pågående arbete		-8 615	-30 603
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 615</b>	<b>-30 603</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
Erhållet aktieägartillskott		-	2 000
Erhållet koncernbidrag		-	32 901
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>34 901</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>533</b>	<b>3 619</b>
Likvida medel i början av året		3 821	202
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 354</b>	<b>3 821</b>

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

## Tilläggsupplysningar

### Not 1

### Företagsinformation

---

Namn: Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org nummer: 556772-8646

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trafikflyget 9 i Stockholm.

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Hermius 3, org.nr 556939-9743 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är CBREGI Swedish Retail Ventures AB (org.nr. 559094-9391) med säte i Stockholm. Moderföretaget för hela koncernen är CBREGIP Swedish Retail Venture Holdings B.V., org.nr 67936733, med säte i Nederländerna.

### Not 2

### Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till CBREGI Swedish Retail Ventures (org.nr 559094-9391) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

### Not 3

### Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Dessa bedömningar är antaganden och baseras på historiska erfarenheter och faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Risker som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk, förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling samt räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Även gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt underskottsavdrag anses medföra en risk. Under pågående pandemi är fastighetsvärderingar en stor risk. Dessa kan bidra till nedskrivningsbehov för fastigheten utöver ordinarie nivåer.

Inga hyresrabatter har lämnats till följd av Covid-19 pandemin.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB  
Org.nr 556772-8646

## **Not 4** **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

---

### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

Förvaltningsfastigheter

Markanläggning

*Antal år*

50 år

20 år

Avskrivningar skrivs av linjärt.

### **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ARL.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

2022072008429

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

**Not 5****Intäkter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Hysesintäkter	-	90
Övriga intäkter	-	2 757
<b>Summa intäkter</b>	-	<b>2 847</b>

**Not 6****Direkta fastighetskostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Drift	692	653
Tomträttsavgäld	5 373	5 373
Underhåll	2	2
Fastighetsskatt	756	756
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>6 823</b>	<b>6 784</b>

**Not 7****Inköp mellan koncernbolag**

Av bolagets inköp avser 621tkr (2 357) inköp från koncernbolag.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

**Not 8 Avskrivningar**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Byggnad	473	25
Nedskrivning byggnader - förvaltningsfastigheter	-	409
Avskrivning markanläggningar	215	11
Hyresgäst Anpassningar	-	-
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>688</b>	<b>444</b>

**Not 9 Ersättning till revisorer**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	49	95
<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>49</b>	<b>95</b>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	502	502
Övriga finansiella kostnader	1	-
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>503</b>	<b>502</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Erhållet koncernbidrag avser 2019	-	14 429
Erhållet koncernbidrag avser 2020	-	18 272
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>14 429</b>

Det erhållna koncernbidraget 2019 korrigerades 2020.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

**Not 12** **Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-51	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-51</b>	<b>-</b>

<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat före skatt	-8 526	12 180
Skatt enligt gällande skattesats, 21,4%	-	-2 606
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	1 756	-
Ej avdragsgilla kostnader	-4	-8
Värdering av tidigare års underskottsavdrag	-1 697	2 722
Effekt av omvärdering temporära skillnader	-3	-
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-103	-107
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-51</b>	<b>-</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -0,6 procent (0).

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen. Underskottsavdragen uppgår till 72 840 tkr (64 589) vilket motsvarar en potentiell skattefordran om 15 005 tkr (13 822).

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

**Not 13****Materiella Anläggningstillgångar**

<b>Byggnad</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	90 896	66 833
Inköp	-	24 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 896</b>	<b>90 896</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25	-
Årets avskrivning	-473	-25
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-498</b>	<b>-25</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-67 242	-66 833
Årets nedskrivning	-	-409
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-67 242</b>	<b>-67 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 157</b>	<b>23 630</b>
<b>Markanläggningar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 307	-
Inköp	-	4 307
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 307</b>	<b>4 307</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11	-
Årets avskrivning	-215	-11
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-227</b>	<b>-11</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 080</b>	<b>4 296</b>
<b>Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 233	-
Inköp	8 615	30 603
Omklassificeringar	-	-28 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 848</b>	<b>2 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 848</b>	<b>2 233</b>

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 147 msek (147). Fastigheten har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastighetens kategori och geografiska läge.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB  
Org.nr 556772-8646

#### Not 14 Hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	52	-
Konstaterade kundförluster	-	-
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>-</b>

För ovanstående fordringar har bolaget inga säkerheter.

	Förfallna fordringar	Förfallna fordringar – avsättningar – gjorda	Förfallna fordringar – inga avsättningar gjorda
<b>Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar</b>			
<b>31 dec. 2021</b>			
Förfallna sedan 1-30 dagar	52	-	52
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>52</b>
Ej förfallna fordringar	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>52</b>

#### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda förvaltningskostnader	1 387	1 368
<b>Summa</b>	<b>1 387</b>	<b>1 368</b>

#### Not 16 Finansiell riskhantering

##### Finansiell riskhantering

Trafikflyget 9 i Stockholm ABs övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

	2021-12-31	2020-12-31
	Låne- och Hyres- fordringar	Låne- och Hyres- fordringar
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>		
Hyresfordringar/kundfordringar	52	-
Kortfristiga fordringar till koncernföretag	123 438	5 890
Övriga kortfristiga fordringar	151	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 387	1 368
<b>Summa</b>	<b>125 028</b>	<b>7 422</b>

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

	2021-12-31	2020-12-31
	Övriga finansiella skulder väderade till upplupet anskaffnings värde	Övriga finansiella skulder väderade till upplupet anskaffnings värde
<b>Skulder i balansräkningen</b>		
Långfristiga skulder till koncernföretag	7 174	7 174
Kortfristiga skulder till koncernföretag	128 828	-
Leverantörsskulder och andra skulder	7 262	1 499
<b>Summa</b>	<b>143 264</b>	<b>8 673</b>

**Ränterisk**

Trafikflyget 9 i Stockholm AB finansieras av koncerninterna lån som baseras på Fastighetsaktiebolaget Hermius 3 AB långfristiga upplåning.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk, risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk, risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk, risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

**Likviditet och refinansieringsrisk**

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som Trafikflyget 9 i Stockholm AB tillhör är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långgivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna. Låneavtalet löper fram till februari 2024.

Bolaget har löpande kontakt med långivarna och rapporterar månatligen kassaflödesanalys samt kovenant rapportering kvartalsvis.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

2022072008432

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider på de finansiella skulderna.

2020-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	Efter år 5
<b>Finansiella skulder</b>						
Räntebärande skulder	7 174	-502	-502	-502	-502	-7 174
Leverantörs-skulder	154	-154	-	-	-	-
Övriga kort-fristiga skulder	1 345	-1 345	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>8 673</b>	<b>-2 001</b>	<b>-502</b>	<b>-502</b>	<b>-502</b>	<b>-7 174</b>

2021-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	Efter år 5
Räntebärande skulder	7 174	-502	-502	-502	-502	-7 676
Leverantörs-skulder	411	-411	-	-	-	-
Övriga kort-fristiga skulder	135 729	-135 729	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>143 314</b>	<b>-136 642</b>	<b>-502</b>	<b>-502</b>	<b>-502</b>	<b>-7 676</b>

Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Skulder till koncernföretag förfaller vid anfordran. Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långivaren angivna villkor, baserat på långivarens finansieringskostnad.

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646

### Not 17 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (fast ränta)	7 174	7 174
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 174</b>	<b>7 174</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>7 174</b>	<b>7 174</b>

I summan upplåning ingår koncernintern upplåning. Moderbolaget har för sin externa upplåning för bolaget ställt säkerhet uppgående till 0 tkr (0). De säkerheter som ställts för lånen är bolagets byggnader och mark.

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2021-12-31	2020-12-31
Senare än 5 år	7 174	7 174
<b>Summa</b>	<b>7 174</b>	<b>7 174</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader	6 783	1 030
<b>Summa</b>	<b>6 783</b>	<b>1 030</b>

### Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 20 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 100 000 aktier.	100 000	1,0

2022072008433

Trafikflyget 9 i Stockholm AB

Org.nr 556772-8646


## Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

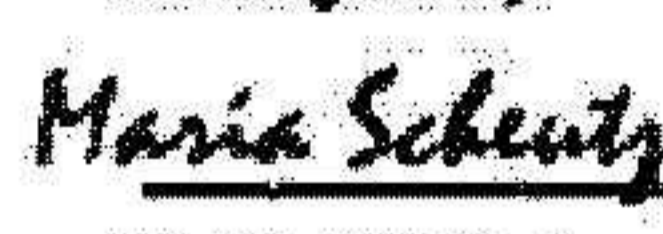
Enligt lånevillkoren rapporteras de finansiella nyckeltalen kvartalsvis till banken. De nuvarande lånevillkoren löper ut februari 2022. Bolaget har en nära dialog med långivarna och rapporterar månatligen kassaflödesanalyser och kvartalsrapporteringar. I början av år 2022 har låneavtalet med långivarna förlängts till och med februari 2024. Om det skulle uppstå osäkerheter i framtiden gällande konventionerna kommer nya diskussioner inledas med banken. Vår bedömning är att utsikterna för refinansiering är goda då vi har ett starkt marknadsvärde på fastighetsbeståndet i förhållande till externa lånet.

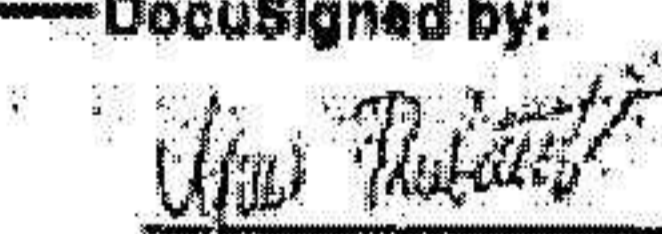
Förhandling med Stockholms stad gällande H4-projektet har fortgått och landat i att ett markanvisningsavtal är överenskommet och tecknat av Trafikflyget 9. Nu inväntas formellt godkännande av kommunfullmäktige innan Stockholm stad kan skriva under. Vid signeringstidpunkten, blir markanvisningsavtalet giltigt och innebär en gemensam ambition att komma överens om en ny detaljplan. Om bolaget inte fullgör sina förpliktelser enligt avtalet med Stockholm stad finns åtaganden som kan komma att falla ut.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2022- 1/4/2022

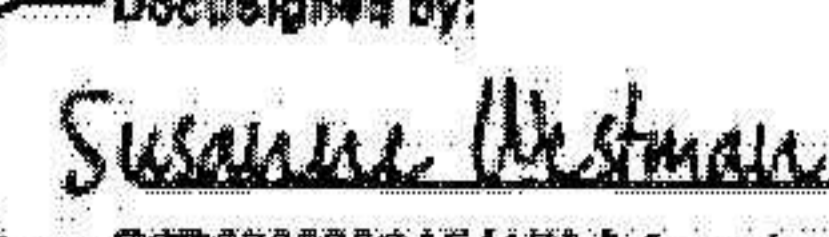
DocuSigned by:  
  
Andreas Norberg  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
Maria Scheutz  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
Agneta Reuterswärd  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022- 4/4/2022

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:  
  
Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2022072008434

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 843990B532AA4B0996572F89B98B99D2 Status: Completed  
 Subject: Please DocuSign: Bromma Blocks Centrumhandel 2021 v2.pdf, ÅR TF1 2021 v2.pdf, ÅR TF3 2021v2.pdf...  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 123 Signatures: 18 Envelope Originator:  
 Certificate Pages: 5 Initials: 0 Linda Svens  
 AutoNav: Enabled 400 S Hope St Ste 25  
 Envelopeld Stamping: Enabled Los Angeles, 90071-2800  
 Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London linda.svens@cbreim.com  
IP Address: 185.69.116.106

**Record Tracking**

Status: Original Holder: Linda Svens Location: DocuSign  
 01 April 2022 | 12:33 linda.svens@cbreim.com

**Signer Events** **Signature** **Timestamp**

Agnes Reutersward agnes.reutersward@cbreim.com CBRE - Corporate Security Level: Email, Account Authentication (None)	 DocuSigned by: 389EAD32809543C...	Sent: 01 April 2022   12:42 Viewed: 01 April 2022   13:40 Signed: 01 April 2022   13:40
Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 185.69.116.107		

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 7c835ee4-ce41-539c-b7f5-90382bec4c1c  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 01 April 2022 | 13:39

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 18 June 2020 | 13:32  
 ID: c5fe95d9-f788-4442-af1f-5d7877b28eb1

Andreas Norberg  
 andreas.norberg@cbreim.com  
 Executive Manager  
 CBRE Global Investors Nordics AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
 B4E606201D33444...

Sent: 01 April 2022 | 12:42  
 Viewed: 01 April 2022 | 12:44  
 Signed: 01 April 2022 | 12:45

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
 Using IP Address: 185.69.116.109

**Authentication Details**

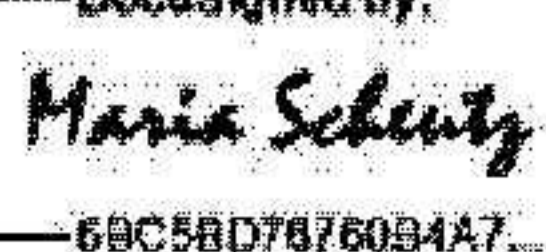
Identity Verification Details:  
 Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 607fe015-6a82-5ca0-b84a-ac412bcc5f01  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 01 April 2022 | 12:44

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 01 April 2022 | 12:44  
 ID: 7309d665-9369-4ee9-9707-9fe90f7da4ee

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Maria Scheutz  
 maria.scheutz@cbreim.com  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

DocuSigned by:  
  
 69C58D7876094A7...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 185.69.116.107

Sent: 01 April 2022 | 12:42  
 Viewed: 01 April 2022 | 12:52  
 Signed: 01 April 2022 | 12:53

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 60908861-f599-540c-aa78-cf2a4de0d76c  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 01 April 2022 | 12:52

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 02 December 2021 | 10:13  
 ID: ca6fb136-0f9b-4483-a544-8950cb4bef12

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Sandra Smiljic  
 sandra.smiljic@cbre.com  
 CBRE  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

**COPIED**

Sent: 01 April 2022 | 12:42

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	01 April 2022   12:42
Certified Delivered	Security Checked	01 April 2022   12:52
Signing Complete	Security Checked	01 April 2022   12:53
Completed	Security Checked	01 April 2022   13:40

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2022072008437

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 19B09259BEC349CDBFB051667F659E14 Status: Completed  
 Subject: Please DocuSign: Bromma Blocks Centrumhandel 2021 v2.pdf, IFRS Årsredovisning CBREGI Swedish Re...  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 176 Signatures: 8 Envelope Originator:  
 Certificate Pages: 5 Initials: 0 Linda Svens  
 AutoNav: Enabled 400 S Hope St Ste 25  
 Envelopeld Stamping: Enabled Los Angeles, 90071-2800  
 Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London linda.svens@cbreim.com  
IP Address: 185.69.116.106

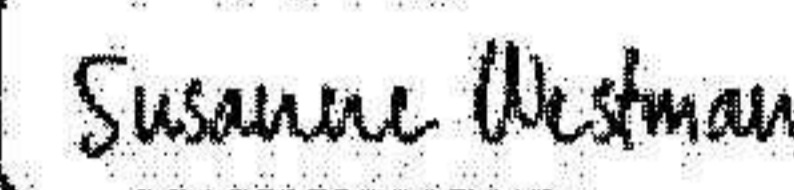
**Record Tracking**

Status: Original Holder: Linda Svens Location: DocuSign  
 04 April 2022 | 10:01 linda.svens@cbreim.com

**Signer Events**

Susanne Westman  
 susanne.westman@pwc.com  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 CCA22D296CAF41D...

**Timestamp**

Sent: 04 April 2022 | 10:06  
 Viewed: 04 April 2022 | 16:20  
 Signed: 04 April 2022 | 22:17

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Signed by link sent to susanne.westman@pwc.com  
 Using IP Address: 84.17.219.58

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: d12f9763-fd8c-5ffc-97b5-a0da663708a9  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 04 April 2022 | 16:19

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: d12f9763-fd8c-5ffc-97b5-a0da663708a9  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 04 April 2022 | 22:14

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: ed252fae-b9c6-510a-a6e1-2f6ca35a5f6d  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 04 April 2022 | 22:24

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 04 April 2022 | 16:20  
 ID: e594951d-8e2c-43ff-b8e0-b52c9c57d697

**In Person Signer Events** **Signature** **Timestamp**

**Editor Delivery Events** **Status** **Timestamp**

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Sandra Smiljic  
sandra.smiljic@cbre.com  
CBRE

**COPIED**

Sent: 04 April 2022 | 10:06  
Viewed: 04 April 2022 | 11:03

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	04 April 2022   10:06
Certified Delivered	Security Checked	04 April 2022   16:20
Signing Complete	Security Checked	04 April 2022   22:17
Completed	Security Checked	04 April 2022   22:17

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

2022072008438

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, CBRE - EMEA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact CBRE - EMEA:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [docusignadministrator@cbre.com](mailto:docusignadministrator@cbre.com)

**To advise CBRE - EMEA of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [docusignadministrator@cbre.com](mailto:docusignadministrator@cbre.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from CBRE - EMEA**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [docusignadministrator@cbre.com](mailto:docusignadministrator@cbre.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with CBRE - EMEA**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [docusignadministrator@cbre.com](mailto:docusignadministrator@cbre.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

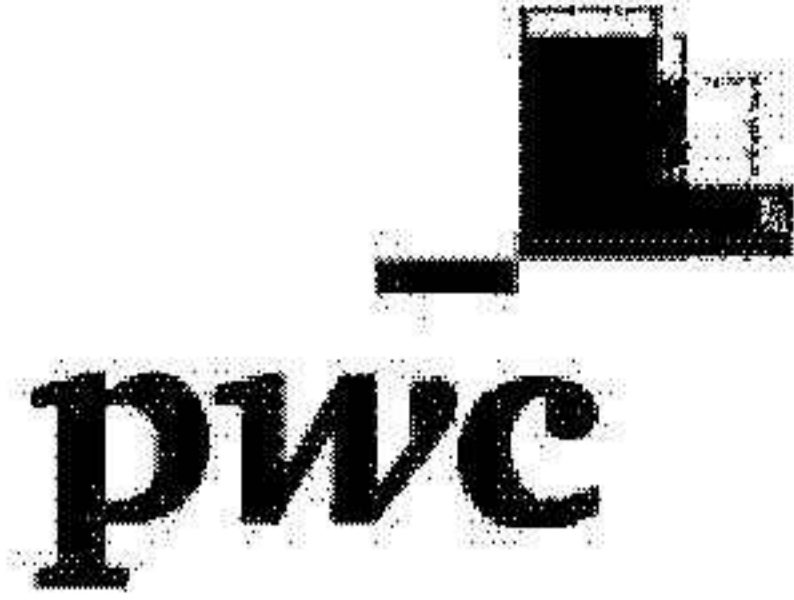
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CBRE - EMEA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CBRE - EMEA during the course of your relationship with CBRE - EMEA.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trafikflyget 9 i Stockholm AB, org.nr 556772-8646

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trafikflyget 9 i Stockholm AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trafikflyget 9 i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Trafikflyget 9 i Stockholm AB.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trafikflyget 9 i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

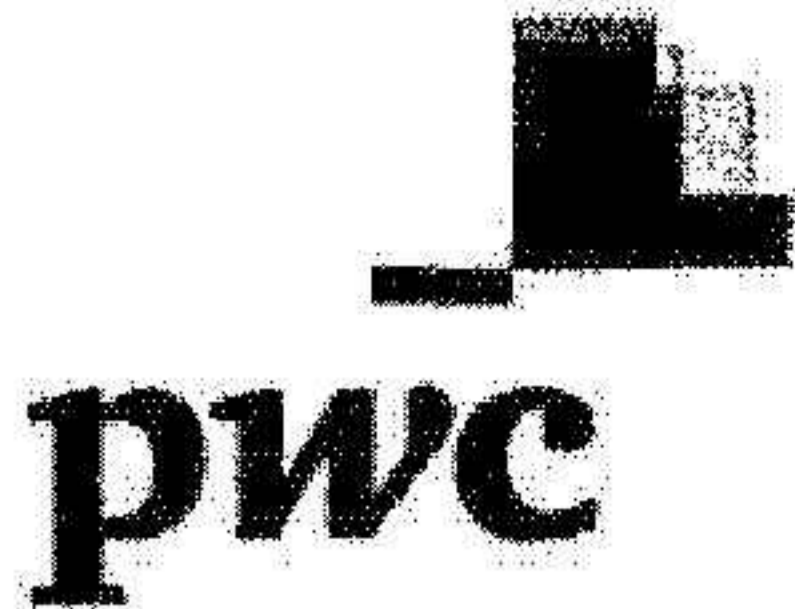
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trafikflyget 9 i Stockholm AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trafikflyget 9 i Stockholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-04 21:12:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2022072008441