

Styrelsen för  
**Trafikflyget 1 i Stockholm AB**

Org.nr 556743-0177

avger härmed

**Årsredovisning**

För räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den <sup>11</sup>/<sub>4</sub>2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den <sup>11</sup>/<sub>4</sub> 2024.

  
Henrik Skoog

2024041613873

Styrelsen för

# Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

avger härmed

## **Årsredovisning**

För räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

2024041613874

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

## Årsredovisning

För räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Trafikflyget 1 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 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

## 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 1 i Stockholm AB bildades 2007-09-27. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Trafikflyget 1. Bolagets verksamhet och utveckling är tätt sammanlänkat med övriga registerfastigheter som bolagets moderbolaget innehar via övriga dotterbolag. 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 2023

Under årets sista kvartal öppnad CityGross sin affärsverksamhet i nyanpassade lokaler. Detta tillsammans med andra förändringar i sammansättningen och lokalisering av hyresgäster, har ökat besöksantalet i handelsområdet. Under året har även flera väsentliga hyresavtal förlängts. Under verksamhetsåret har det från befintliga hyresgäster funnits ett starkt intresse att fortsätta bedriva sin verksamhet och bolagen har även märkt av ett stort intresse från aktörer som vill etablera sig i handelsområdet.

Hyresgästers starka betalningsförmågor har lett till ett stabilt operativt kassaflöde i den underliggande verksamheten.

Bolaget har erhållit ovillkorade aktieägartillskott från ägare om 31 mkr (40).

### Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 559 mkr med ett externlån om 209 mkr samt eget kapital med 3 mkr.

### 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.

Makroekonomiskt finns flera ekonomiska osäkerheter med krig i Europa, hög inflation och högre räntor än under senare år. Detta sammantaget påverkar konsumenters köpkraft och beteende. Under året har dock energipriser och inflation stabiliserats betydligt jämfört med föregående år. Bolagets ledning följer samhällsutvecklingen noggrant.

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

De svenska koncernbolagen innehar en lånefacilitet med förfalldatum den 30 september 2024. Bolagen är således exponerade för en refinansierings- och kreditrisk. Dessa risker har i förlängningen påverkan på bolagens förmåga till fortsatt drift. För att hantera dessa risker bevakare bolagens ledning likviditet och finansiell utveckling noggrant och står i nära kontakt med långgivare.

### Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

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

Under de senast åren har ett flertal investeringsprojekt i handelsområdet genomförts. Bolaget har kunnat konstatera att detta har resulterat i ökat intresse från beökare och hyresgäster. Detta ger en stabil bas för bolagens fortsatta utveckling.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	69 923	70 875	67 984	68 447
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-34 744	-16 624	-5 020	-24 555
Balansomslutning (tkr)	995 038	996 193	936 474	926 929
Soliditet (%)	0,3%	1,4%	1,0%	1,7%

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	45 087 557
Årets resultat	-42 116 590
<b>Kronor</b>	<b>2 970 967</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres

<b>Kronor</b>	<b>2 970 967</b>
---------------	------------------

2024041613877

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Resultaträkning**

<b>Tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
Hysesintäkter	5, 6	67 126	70 875
Övriga intäkter		2 797	-
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-24 584	-28 724
<b>Driftnetto</b>		<b>45 339</b>	<b>42 152</b>
Avskrivningar	9	-27 132	-26 833
<b>Bruttoresultat</b>		<b>18 207</b>	<b>15 318</b>
Administrationskostnader	8, 10	-16 309	-951
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 898</b>	<b>14 367</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	11	78	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-36 720	-30 993
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-36 642</b>	<b>-30 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-34 744</b>	<b>-16 624</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	13	-9 567	-21 111
		<b>-9 567</b>	<b>-21 111</b>
Skatt på årets resultat	14	2 194	2 195
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 117</b>	<b>-35 540</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

2024041613878

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Balansräkning**

<b>Tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	15		
Byggnad - förvaltningsfastigheter		760 081	782 328
Byggnadsinventarier		14 358	17 261
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar		45 285	4 643
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>819 725</b>	<b>804 232</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>	18		
Kundfordringar	16	1 579	5 137
Aktuella skattefordringar		1 790	2 231
Fordringar hos koncernföretag		141 567	164 305
Övriga kortfristiga fordringar		1 640	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 042	1 992
		<b>148 618</b>	<b>173 679</b>
Kassa och bank	18	26 695	18 283
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>175 313</b>	<b>191 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>995 038</b>	<b>996 193</b>

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Balansräkning**

<b>Tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		45 088	49 628
Årets resultat		-42 117	-35 540
		<b>2 971</b>	<b>14 088</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 071</b>	<b>14 188</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	102 420	104 614
Övriga avsättningar		1 854	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>104 274</b>	<b>104 614</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	18, 19	558 979	558 979
Övriga långfristiga skulder	18, 19	-	211 466
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>558 979</b>	<b>770 445</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	209 251	-
Leverantörsskulder		1 733	289
Skulder till koncernföretag		97 269	87 760
Övriga kortfristiga skulder		726	1 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	19 734	17 869
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 714</b>	<b>106 947</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>995 038</b>	<b>996 193</b>

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Rapport över förändring eget kapital**

<b>Tkr</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>9 628</b>	<b>9 728</b>
Årets resultat		-35 540	-35 540
Aktieägartillskott		40 000	<b>40 000</b>
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>14 088</b>	<b>14 188</b>
<b>Ingående eget kapital, 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>14 088</b>	<b>14 188</b>
Årets resultat		-42 117	<b>-42 117</b>
Aktieägartillskott		31 000	<b>31 000</b>
<b>Utgående eget kapital, 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>2 971</b>	<b>3 071</b>

Aktiekapitalet var 2023-12-31 fördelat på 100 000 aktier, kvotvärdet 1kr per aktie. I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet.

Ovillkorat aktieägartillskott har mottagits om 31 000 tkr (40 000) under året.

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Kassaflödesanalys**

<b>Tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		1 898	14 367
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		27 132	26 833
Avsättningar		1 854	-
Erlagd ränta		-11 648	-5 998
Erhållen ränta		78	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>19 315</b>	<b>35 204</b>
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av hyresfordringar		3 557	-5 129
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		21 503	-67 128
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		1 445	-242
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		-23 569	13 804
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>22 251</b>	<b>-23 490</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Förvärv av fastigheter/ pågående arbete		-42 625	-6 128
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-42 625</b>	<b>-6 128</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
Förändring övriga lån		-2 214	-2 214
Erhållet aktieägartillskott		31 000	40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>28 786</b>	<b>37 786</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>8 411</b>	<b>8 168</b>
Likvida medel i början av året		18 283	10 115
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>26 695</b>	<b>18 283</b>

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

## Tilläggsupplysningar

### Not 1

### Företagsinformation

---

Namn: Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org nummer: 556743-0177

Huvudsaklig verksamhet: Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Trafikflyget 1.

#### 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 BV., org.nr 67936733, med säte i Holland.

### 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 AB (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.

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

## **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 saldona genom nettobetalningar.

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

### 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.

### 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 hänförliga 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:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad - förvaltningsfastigheter	20-50 år
Hyresgästpassningar	10-13 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	3-10 år
Markinventarie	5 år

Avskrivningar görs linjärt. Hyresgästpassningar skrivs av över kontraktperioden.

### 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 ÅRL.

### 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.

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

#### 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.

#### 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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Hysesintäkter	67 126	70 875
Övriga intäkter	2 797	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>69 923</b>	<b>70 875</b>

#### Not 6

#### Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal.

Med hyresintäkter avses avtalade hyror och hyrestillägg.

Företaget har ingått operationella leasingavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingavtalen sträcker sig mellan 1 och 3 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknning.

Minsta framtida hyresintäkter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal per december är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Mindre än 1 år	67 001	70 627
1 - 5 år	220 799	216 926
Mer än 5 år	109 523	119 103
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>397 323</b>	<b>406 656</b>

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Not 7** **Direkta fastighetskostnader**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Drift	11 537	17 177
Tomträttsavgäld	6 620	6 620
Underhåll	1 499	629
Fastighetsskatt	4 928	4 298
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>24 584</b>	<b>28 724</b>

**Not 8** **Inköp från koncernbolag**

Av bolagets inköp avser 16 262 tkr (820) inköp från koncernbolag.

**Not 9** **Avskrivningar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar byggnader - förvaltningsfastigheter	18 630	18 620
Hyresgästanpassningar	1 355	1 355
Markanläggning	4 143	4 143
Byggnadsinventarier	2 440	2 440
Markinventarier	564	274
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>27 132</b>	<b>26 833</b>

**Not 10** **Ersättning till revisorer**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	103	87
<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>103</b>	<b>87</b>

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

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Not 11** **Ränteintäkter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	78	2
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>78</b>	<b>2</b>

**Not 12** **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, övriga	12 669	6 733
Räntekostnader, koncernföretag	24 052	24 260
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>36 720</b>	<b>30 993</b>

**Not 13** **Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lämnat koncernbidrag	9 567	21 111
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>9 567</b>	<b>21 111</b>

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

## Not 14 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	2 194	2 195
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>2 194</b>	<b>2 195</b>

<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat före skatt	-44 311	-37 735
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	9 128	7 773
Ej avdragsgilla kostnader	623	-622
Värdering av tidigare års underskottsavdrag	-273	-
Effekt av koncernkvittning räntenetton	-7 284	-4 956
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>2 194</b>	<b>2 195</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 5,0% procent (5,8).

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 1 325 tkr (0) vilket motsvarar en potentiell skattefordran om 273 tkr (0).

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Not 15** **Materiella anläggningstillgångar**

<b>Byggnad - förvaltningsfastigheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	956 811	956 811
Nyanskaffningar, omklassificeringar	1 882	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>958 693</b>	<b>956 811</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-242 591	-218 472
Årets avskrivning	-24 129	-24 119
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-266 720</b>	<b>-242 591</b>
Ingående ackumulerade uppskrivningar	84 808	84 808
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>84 808</b>	<b>84 808</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-16 700	-16 700
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 700</b>	<b>-16 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>760 081</b>	<b>782 328</b>
<b>Byggnads- och markinventarier</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	118 463	114 149
Nyanskaffningar, omklassificeringar	101	4 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 563</b>	<b>118 463</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-101 202	-98 487
Årets avskrivning	-3 004	-2 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 205</b>	<b>-101 202</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 358</b>	<b>17 261</b>
<b>Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 643	2 828
Inköp	42 625	6 128
Omklassificeringar	-1 982	-4 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 285</b>	<b>4 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 285</b>	<b>4 643</b>

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 831 mkr (931). 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 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Not 16 Kundfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	1 579	8 137
Avsättning för osäkra fordringar	-	-3 000
<b>Summa</b>	<b>1 579</b>	<b>5 137</b>

För ovanstående fordringar har bolaget inga säkerheter.

<b>Aldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar 31 dec. 2023</b>	<b>Förfallna fordringar</b>	<b>Förfallna fordringar – avsättningar – gjorda</b>	<b>Förfallna fordringar – inga avsättningar gjorda</b>
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	88	-	88
Förfallna sedan 31–60 dagar	565	-	565
Förfallna sedan 61–90 dagar	909	-	909
Förfallna sedan mer än 180 dagar	17	-	17
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>1 579</b>	<b>0</b>	<b>1 579</b>
Ej förfallna fordringar	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 579</b>	<b>0</b>	<b>1 579</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda förvaltningskostnader	2 009	1 963
Upplupna intäkter	33	29
<b>Summa</b>	<b>2 042</b>	<b>1 992</b>

**Not 18 Finansiell riskhantering****Finansiell riskhantering**

Trafikflyget 1 i Stockholm ABs övergripande mål 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.

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

	2023-12-31	2022-12-31
	<b>Låne- och hyresfordringar</b>	<b>Låne- och hyresfordringar</b>
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>		
Hysesfordringar/kundfordringar	1 579	5 137
Kortfristiga fordringar till koncernföretag	141 567	164 305
Övriga kortfristiga fordringar	5 472	4 238
Likvida medel	26 695	18 283
<b>Summa</b>	<b>175 313</b>	<b>191 961</b>

	2023-12-31	2022-12-31
	<b>Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings värde</b>	<b>Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings värde</b>
<b>Skulder i balansräkningen</b>		
Skulder till koncernföretag	558 979	558 979
Långfristiga skulder till kreditinstitut	-	211 466
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	209 251	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	97 269	87 760
Leverantörsskulder och andra skulder	22 193	19 187
<b>Summa</b>	<b>887 693</b>	<b>877 392</b>

**Ränterisk**

Trafikflyget 1 i Stockholm AB finansieras av koncerninterna lån som baseras på Fastighetsaktiebolaget 3 Hermius 3's 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

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**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 1 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 långivare. 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. Banklåneavtalet löpte ut i februari 2024. I samband med förfall ingicks en förlängning av låneavtalet mellan parterna vilket säkerställt bolagens finansiering.

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

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider på de finansiella skulderna.

2022-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	Efter år 5
<b>Finansiella skulder</b>						
Räntebärande skulder	770 445	-32 831	-234 010	-24 052	-24 052	-583 031
Leverantörs-skulder	289	-289	-	-	-	-
Övriga kort-fristiga skulder	106 658	-106 658	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>877 392</b>	<b>-139 778</b>	<b>-234 010</b>	<b>-24 052</b>	<b>-24 052</b>	<b>-583 031</b>

2023-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	Efter år 5
Räntebärande skulder	768 230	-242 969	-24 052	-24 052	-24 052	-583 031
Leverantörs-skulder	1 733	-1 733	-	-	-	-
Övriga kort-fristiga skulder	117 729	-117 729	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>887 692</b>	<b>-362 431</b>	<b>-24 052</b>	<b>-24 052</b>	<b>-24 052</b>	<b>-583 031</b>

Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

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

### Not 19 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (fast ränta)	558 979	558 979
Banklån (rörlig ränta)	-	211 466
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>558 979</b>	<b>770 445</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	209 251	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>209 251</b>	<b>0</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>768 230</b>	<b>770 445</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:

	2023-12-31	2022-12-31
Mellan 1 och 5 år	-	211 466
Senare än 5 år	558 979	558 979
<b>Summa</b>	<b>558 979</b>	<b>770 445</b>

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	15 378	15 061
Upplupna räntekostnader	2 898	1 878
Upplupna kostnader	1 458	929
<b>Summa</b>	<b>19 734</b>	<b>17 869</b>

Trafikflyget 1 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0177

**Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	562 087	562 087
<b>Summa</b>	<b>562 087</b>	<b>562 087</b>

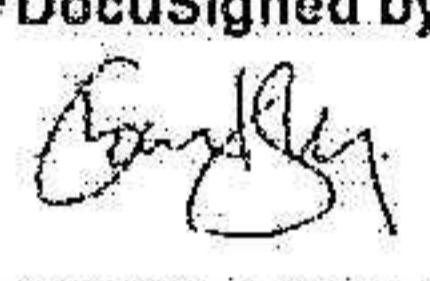
**Not 22 Antal aktier och kvotvärde**

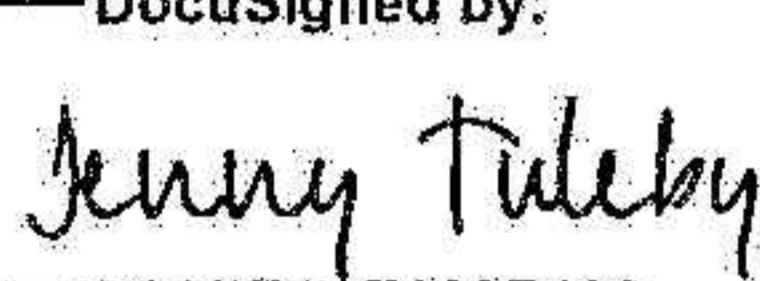
	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapitalet var 2023-12-31 fördelat på 100 000 aktier.	100 000	1,0

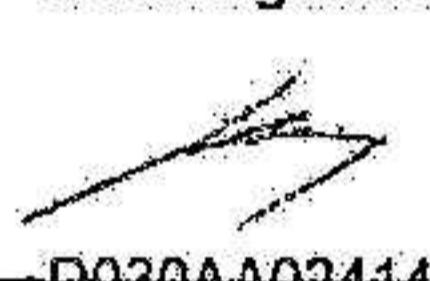
**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2024-04-04-24

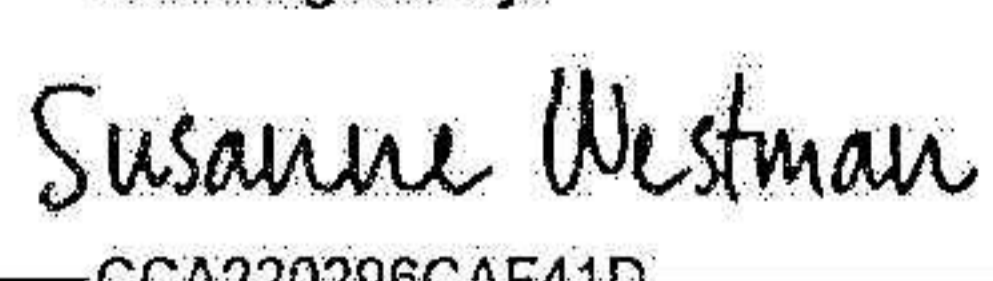
DocuSigned by:  
  
 080676AED4D048C...  
 Henrik Skoog  
 Ordförande

DocuSigned by:  
  
 B6CFE4CE622E498...  
 Jenny Tuleby  
 Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
 D030AA024146462...  
 Robert Snincak  
 Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:  
  
 CCA320206CAF41D...  
 Susanne Westman  
 Auktoriserad revisor

2024041613898

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: C05A9220E3944A48B7D77430F61094D1

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: AR TF1 2023 (4).pdf, AR TF3 2023 (4).pdf, AR TF5 2023 (4).pdf, AR TF7 2...

Source Envelope:

Document Pages: 124

Signatures: 24

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Demi Todorovic

AutoNav: Enabled

3rd Floor

Envelopeld Stamping: Enabled

One New Change

Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

London, - EC4M 9AF

Demi.Todorovic@cbreim.com

IP Address: 185.69.116.108

**Record Tracking**

Status: Original

Holder: Demi Todorovic

Location: DocuSign

4/4/2024 8:32:29 AM

Demi.Todorovic@cbreim.com

**Signer Events**

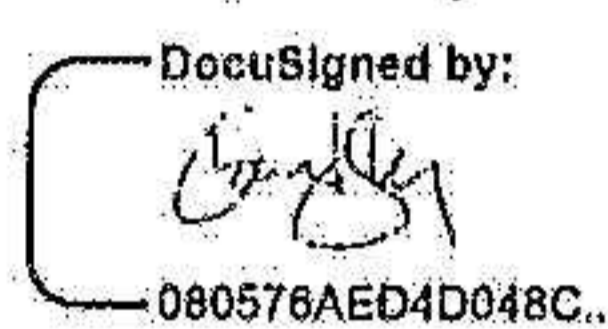
Henrik Skoog

henrik.skoog@cbreim.com

CFO Nordics

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

**Signature**



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 185.69.116.108

**Timestamp**

Sent: 4/4/2024 8:48:40 AM

Viewed: 4/4/2024 9:18:30 AM

Signed: 4/4/2024 9:18:54 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176

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: BankID Sweden

Transaction Unique ID: ce599432-1dc3-52c0-8a26-926f445a5305

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/4/2024 9:18:02 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Jenny Tuleby

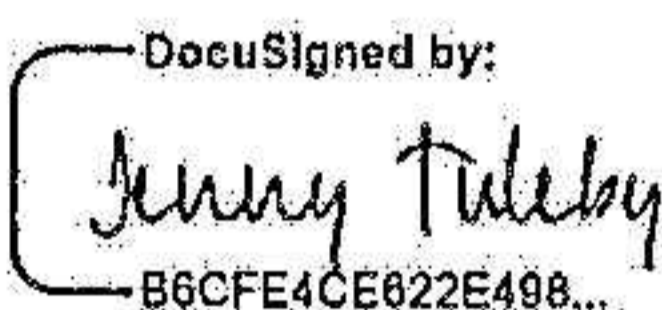
jenny.tuleby@cbreim.com

Head of Transactions and Investment Operations,

Nordics

CBRE IM

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 90.227.46.72

Sent: 4/4/2024 9:19:06 AM

Viewed: 4/4/2024 9:20:20 AM

Signed: 4/4/2024 9:20:34 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176

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: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 2a480420-676e-5c60-8b86-aaec1b56dafc

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/4/2024 9:20:05 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

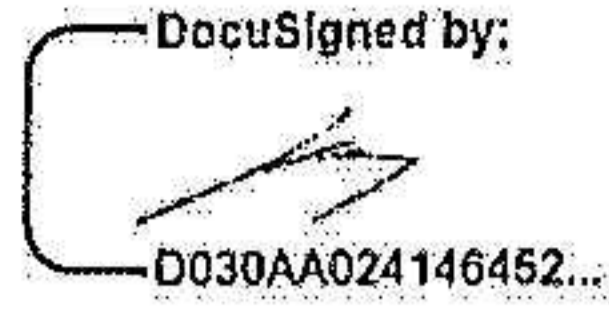
Not Offered via DocuSign

2024041613899

**Signer Events**

Robert Snincak  
robert.snincak@cbreim.com  
executive  
CBRE Global Investors  
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

**Signature**



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 185.69.116.109

**Timestamp**

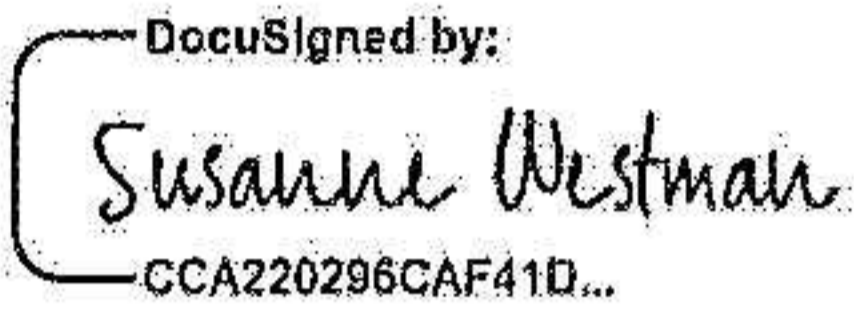
Sent: 4/4/2024 9:20:46 AM  
Viewed: 4/4/2024 10:25:25 AM  
Signed: 4/4/2024 10:26:08 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: State ID / National ID  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: c6b4a079-910f-596e-ad67-2ba40512e177  
Country or Region of ID: SK  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2024 10:24:49 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Susanne Westman  
susanne.westman@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 62.119.64.252

Sent: 4/4/2024 10:26:21 AM  
Viewed: 4/4/2024 6:02:29 PM  
Signed: 4/4/2024 7:15:24 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176  
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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 5c90419f-8b39-54b7-a95c-28615bf114c0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2024 6:02:06 PM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176  
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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 5c90419f-8b39-54b7-a95c-28615bf114c0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2024 7:14:32 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 4/4/2024 7:14:52 PM  
ID: 362bad30-4d8d-4993-af0e-5947baa6d751

**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**

2024041613900

**Carbon Copy Events**

Sandra Smiljic  
sandra.smiljic@cbre.com  
Senior Manager  
CBRE  
Security Level: Email, Account Authentication  
(Optional)  
**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 11/5/2020 7:13:11 AM  
ID: 4a9e199b-81cd-4d53-b99d-fbac012ad69f

**Status**

**COPIED**

**Timestamp**

Sent: 4/4/2024 7:15:38 PM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/4/2024 8:48:40 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/4/2024 6:02:29 PM
Signing Complete	Security Checked	4/4/2024 7:15:24 PM
Completed	Security Checked	4/4/2024 7:15:38 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trafikflyget 1 i Stockholm AB, org.nr 556743-0177

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trafikflyget 1 i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trafikflyget 1 i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 1 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 1 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.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och avsnittet Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer i verksamheten. Där framgår det att de svenska koncernbolagen innehar en lånefaciit med förfallodatum den 30 september 2024. Bolagen är således exponerade för en refinansierings- och kreditrisk. Dessa risker har i förlängningen påverkan på bolagens förmåga till fortsatt drift.

### 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 revisionsmed 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 1 i Stockholm AB för år 2023 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 1 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 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, eller
- 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 vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

*2024-04-04 18:00:53 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2024041613897