

Styrelsen för  
**Trafikflyget 3 i Stockholm AB**

Org.nr 556743-0227

avger härmed

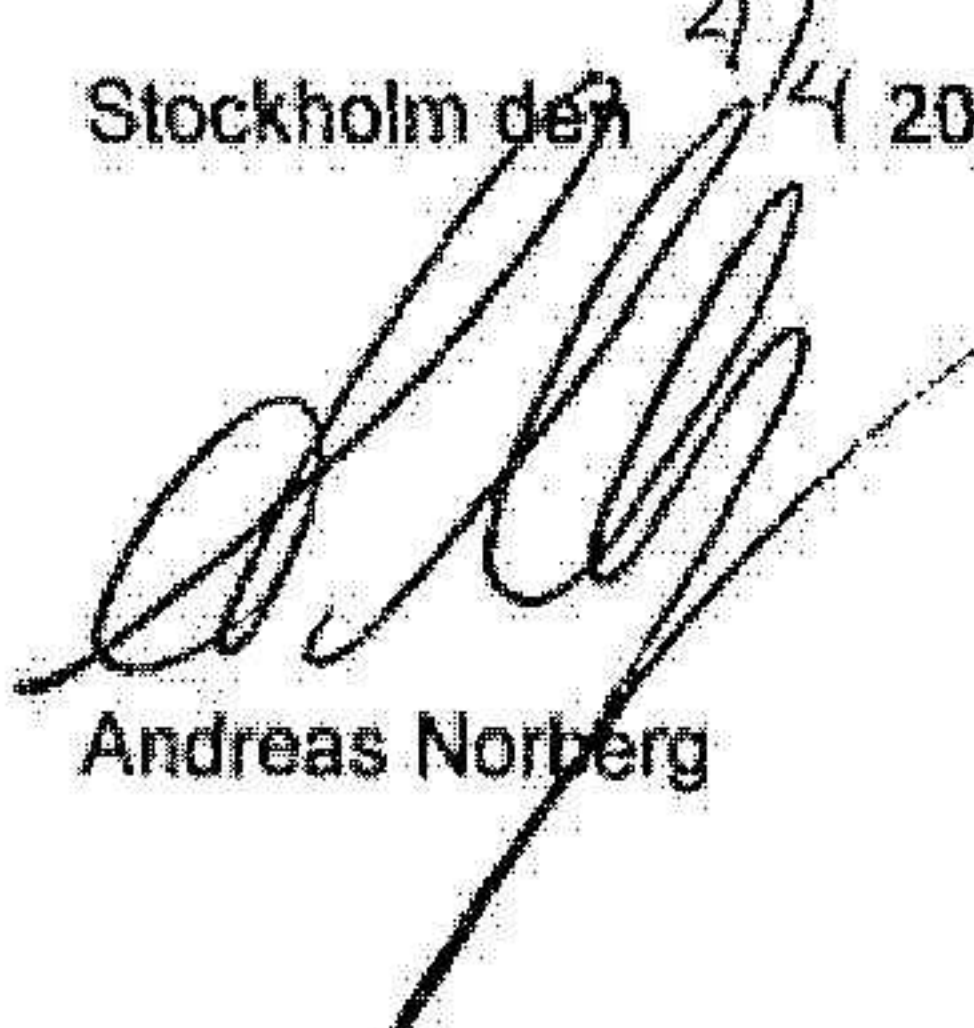
**Årsredovisning**

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

Styrelsen för

## Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

avger härmed

### **Årsredovisning**

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

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

## Årsredovisning

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

Styrelsen för Trafikflyget 3 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 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Herminus 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 3 i Stockholm AB bildades 2008-12-03. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trafikflyget 3 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. 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 mkr (15). Bolagets kapitaltillskott under året har endast under begränsad omfattning avsett täckning av inkomstbortfall.

Under året har det skett en nedskrivning av det bokförda värdet på anläggningstillgångar på 1,8 msek.

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 189 msek samt eget kapital med 3,5 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 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

### 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.

Våra hyresgästinbetalningar har under omständigheterna legat stabilt under året. Vi bedömer att besöksantalet i Bromma Blocks kommer att öka under året i takt med att restriktionerna är borttagna och därmed har vi nya tecknade hyresgästkontrakt som kommer att attrahera en ny kundkrets i Bromma Blocks. Vi bedömer att kassaflödet är stabilt under året.

### 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. Vi har förlängt låneavtalet med långivarna 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.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	19 772	19 825	20 317	12 698
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 772	1 099	-4 979	-18 354
Balansomslutning (tkr)	269 911	255 458	258 997	246 388
Soliditet (%)	1,3%	3,9%	1,5%	14,4%

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	9 784 600
Årets resultat	-6 342 202
<b>Kronor</b>	<b>3 442 398</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	3 442 398
<b>Kronor</b>	<b>3 442 398</b>

## Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

**Resultaträkning**

Tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Hysesintäkter	5, 6	19 772	19 825
Övriga rörelseintäkter		-	14
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-5 185	-4 830
<b>Driftnetto</b>		<b>14 587</b>	<b>15 009</b>
Avskrivningar	9	-7 139	-9 299
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 449</b>	<b>5 710</b>
Administrationskostnader	8, 10	-435	-353
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 014</b>	<b>5 357</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	11	14	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-4 256	-4 258
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-4 242</b>	<b>-4 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 772</b>	<b>1 099</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	13		
Förändringar av överavskrivningar		-	446
Lämnat koncernbidrag		-9 654	-12 001
		<b>-9 654</b>	<b>-11 554</b>
Skatt på årets resultat	14	540	1 353
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 342</b>	<b>-9 103</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

**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>			
Förvaltningsfastigheter	15	230 621	236 641
Byggnadsinventarier	15	38	46
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	15	1 341	1 159
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>232 000</b>	<b>237 845</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	16	-3	84
Fordringar hos koncernföretag		32 669	12 465
Övriga kortfristiga fordringar		424	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	433	411
		<b>33 523</b>	<b>12 975</b>
Kassa och bank	18	4 388	4 639
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 911</b>	<b>17 613</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>269 911</b>	<b>255 458</b>

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

**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		9 785	18 888
Årets resultat		-6 342	-9 103
		<b>3 442</b>	<b>9 785</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 542</b>	<b>9 885</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	35 520	36 060
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>35 520</b>	<b>36 060</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	18, 19	188 598	188 598
Övriga långfristiga skulder	18, 19	16 741	16 828
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>205 339</b>	<b>205 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	18	1 029	1 004
Aktuella skatteskulder		927	1 154
Skulder till koncernföretag		21 822	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 731	1 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 510</b>	<b>4 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>269 911</b>	<b>255 458</b>

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

### 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>3 889</b>	<b>3 989</b>
Årets resultat		-9 103	-9 103
Aktieägartillskott		15 000	<b>15 000</b>
<b>Utgående eget kapital, 2020-12-31</b>	<b>100</b>	<b>9 785</b>	<b>9 885</b>
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>9 785</b>	<b>9 885</b>
Årets resultat		-6 342	<b>-6 342</b>
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>3 442</b>	<b>3 542</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 (15 000) under året.

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

**Kassaflödesanalys**

Tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		7 014	5 357
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		7 139	9 299
Erlagd ränta		-427	-455
Erhållen ränta		14	-
Betald inkomstskatt		-227	292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>13 513</b>	<b>14 493</b>
<b>före förändringar i rörelsekapital</b>			
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av hyresfordringar		87	172
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		-24 465	-12 887
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		25	-387
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		21 623	-3 627
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>10 782</b>	<b>-2 236</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Förvärv av fastigheter/ pågående arbete		-1 293	-1 089
Lämnade koncernbidrag		-9 654	-12 001
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-10 947</b>	<b>-13 090</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
Förändring övriga lån		-87	-88
Erhållet aktieägartillskott		-	15 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-87</b>	<b>14 912</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-252</b>	<b>-413</b>
Likvida medel i början av året		4 639	5 052
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 388</b>	<b>4 639</b>

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

## Tilläggsupplysningar

### Not 1

### Företagsinformation

---

Namn: Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org nummer: 556743-0227

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trafikflyget 3 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 rabatter har lämnats 2021 till hyresgäst gällande Covid-19.

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

## **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 saldongen 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 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

### **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:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad - Förvaltningsfastigheter	20-50 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	7-10 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 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.

### **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 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

### 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	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Hysesintäkter	19 772	19 825
	Övriga rörelseintäkter	-	14
	<b>Summa intäkter</b>	<b>19 772</b>	<b>19 840</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:

	2021-12-31	2020-12-31
Mindre än 1 år	19 601	20 156
1 - 5 år	63 320	41 721
Mer än 5 år	83 904	90 132
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>166 824</b>	<b>152 009</b>

### Not 7 Direkta fastighetskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Drift	2 208	1 787
Tomträttsavgäld	1 347	1 347
Underhåll	260	325
Fastighetsskatt	1 371	1 371
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>5 185</b>	<b>4 830</b>

### Not 8 Inköp mellan koncernbolag

Av bolagets inköp avser 690 tkr (1 211) inköp från koncernbolag.

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

Not 9	Avskrivningar	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Byggnad - förvaltningsfastigheter	2791	2 774
	Avskrivning fusionsvärde byggnad	3099	3 099
	Nedskrivning byggnader - förvaltningsfastigheter	1052	2 784
	Hysesgästanpassningar	-	-
	Markanläggning	189	189
	Byggnadsinventarier	8	454
	<b>Summa avskrivningar</b>	<b>7139</b>	<b>9 299</b>

Not 10	Ersättning till revisorer	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
	Revisionsuppdrag	102	115
	<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>102</b>	<b>115</b>

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

Not 11	Ränteintäkter	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Övrigt	14	-
	<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>14</b>	<b>-</b>

Not 12	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Räntekostnader, övriga	-428	-455
	Räntekostnader, koncernföretag	-3 828	-3 803
	<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-4 256</b>	<b>-4 258</b>

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

### Not 13 **Bokslutsdispositioner**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-	446
Lämnat koncernbidrag 2019	-	-505
Lämnat koncernbidrag 2020	-	-11 496
Lämnat koncernbidrag 2021	-9 654	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-9 654</b>	<b>-11 554</b>

Det lämnade koncernbidraget 2019 korrigerades 2020.

### Not 14 **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	540	1 353
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>540</b>	<b>1 353</b>

<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat före skatt	-6 882	-9 951
Skatt enligt gällande skattesats, 21,4%	-	2 130
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	1 418	-
Ej avdragsgilla kostnader	-5	-5
Justering avseende skatter för föregående år	-	184
Effekt av ny skattesats	-	-45
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-	-911
Effekt av koncernkvittning räntenetton	-873	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>540</b>	<b>1 353</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 7,8 procent (11,7).

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 0 tkr (0) vilket motsvarar en potentiell skattefordran om 0 tkr (0).

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

**Not 15****Materiella Anläggningstillgångar**

<b>Byggnad - förvaltningsfastigheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	297 359	297 296
Inköp	1 111	63
Omklassificeringar	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>298 470</b>	<b>297 359</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 916	-24 854
Årets avskrivning	-6 079	-6 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 994</b>	<b>-30 916</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-29 802	-27 018
Återförda nedskrivningar	784	716
Årets nedskrivning	-1 836	-3 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-30 854</b>	<b>-29 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>230 621</b>	<b>236 641</b>
<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 098	5 045
Inköp	-	53
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 098</b>	<b>5 098</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 052	-4 598
Årets avskrivning	-8	-454
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 060</b>	<b>-5 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38</b>	<b>46</b>
<b>Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 158	185
Inköp	1 294	1 089
Omklassificeringar	-1 111	-116
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 341</b>	<b>1 158</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 341</b>	<b>1 158</b>

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 232 Msek (239). 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 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

**Not 16 Hyresfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	-3	84
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>84</b>

För ovanstående fordringar har bolaget inga säkerheter.

	Förfallna fordringar	Förfallna avsättningar – gjorda	Förfallna fordringar – inga avsättningar gjorda
<b>Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar</b>			
<b>31 dec. 2021</b>			
Förfallna sedan 180+ dagar	-3	-	-3
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>	<b>-3</b>
Ej förfallna fordringar	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>	<b>-3</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda förvaltningskostnader	433	411
<b>Summa</b>	<b>433</b>	<b>411</b>

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

Trafikflyget 3 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	-3	84
Kortfristiga fordringar till koncernföretag	32 669	12 465
Övriga kortfristiga fordringar	424	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	433	411
Likvida medel	4 388	4 639
<b>Summa</b>	<b>37 911</b>	<b>17 613</b>

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

	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	188 598	188 598
Derivatinstrument	16 741	16 828
Leverantörsskulder och andra skulder	25 510	4 088
<b>Summa</b>	<b>230 849</b>	<b>209 514</b>

#### Ränterisk

Trafikflyget 3 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 3 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 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

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
Räntebärande skulder	188 598	-3 803	-3 803	-3 803	-3 803	-192 401
Övriga långfristiga skulder	16 828	-538	-16 790	-	-	-
Leverantörs-skulder	1 004	-1 004	-	-	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	-	-	-	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	3 085	-3 085	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>209 515</b>	<b>-8 430</b>	<b>-20 593</b>	<b>-3 803</b>	<b>-3 803</b>	<b>-192 401</b>

2021-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	Efter år 5
<b>Finansiella skulder</b>						
Räntebärande skulder	188 598	-3 787	-3 763	-3 763	-3 763	-192 360
Övriga långfristiga skulder	16 741	-611	-611	-16 440	-	-
Leverantörs-skulder	1 029	-1 029	-	-	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	21 822	-21 822	-	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	2 658	-2 658	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>230 848</b>	<b>-29 907</b>	<b>-4 374</b>	<b>-20 203</b>	<b>-3 763</b>	<b>-192 360</b>

Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

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

Trafikflyget 3 i Stockholm AB

Org.nr 556743-0227

**Not 19 Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (fast ränta)	188 598	188 598
Banklån ( rörlig ränta)	16 741	16 828
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>205 339</b>	<b>205 426</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>205 339</b>	<b>205 426</b>

I summan upplåning ingår koncernintern upplåning. Moderbolaget har för sin externa upplåning för bolaget ställt säkerhet uppgående till 0 Tkr (0 Tkr). 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
Mellan 1 och 5 år	16 741	16 828
Senare än 5 år	188 598	188 598
<b>Summa</b>	<b>205 339</b>	<b>205 426</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 186	1 993
Upplupna räntekostnader	90	90
Upplupna kostnader	456	255
<b>Summa</b>	<b>1 731</b>	<b>2 338</b>

**Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	69 873	69 873
<b>Summa</b>	<b>69 873</b>	<b>69 873</b>

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 100 000 aktier.

Antal aktier	Kvotvärde
100 000	1,0

Trafikflyget 3 i Stockholm AB  
Org.nr 556743-0227

### **Not 23** 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.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

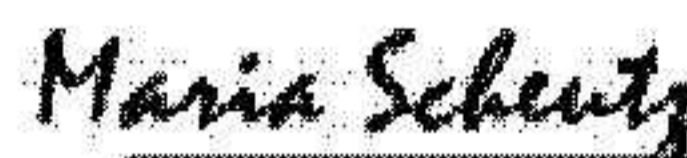
Stockholm 2022- 1/4/2022

DocuSigned by:



Andreas Norberg  
Ordförande

DocuSigned by:



Maria Schütz  
Styrelseledamot

DocuSigned by:



Agnes Reuterswärd  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 843990B532AA4B0996572F89B98B99D2

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: Bromma Blocks Centrumhandel 2021 v2.pdf, AR TF1 2021 v2.pdf, AR 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


Agnes Reutersward

agnes.reutersward@cbreim.com

CBRE - Corporate

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
36BEAD32609543C...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 185.69.116.107

## Timestamp

Sent: 01 April 2022 | 12:42

Viewed: 01 April 2022 | 13:40

Signed: 01 April 2022 | 13:40

## 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-ca41-539c-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:  
  
B4E606201D39444...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 185.69.116.109

Sent: 01 April 2022 | 12:42

Viewed: 01 April 2022 | 12:44

Signed: 01 April 2022 | 12:45

## 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**

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

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 88C68D75760B4A7

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 185.69.116.107

**Timestamp**

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

**COPIED**

Sent: 01 April 2022 | 12:42

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  
 Certified Delivered Security Checked  
 Signing Complete Security Checked  
 Completed Security Checked

01 April 2022 | 12:42  
 01 April 2022 | 12:52  
 01 April 2022 | 12:53  
 01 April 2022 | 13:40

**Payment Events****Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

2022072033141

**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
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Linda Svens
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London	400 S Hope St Ste 25
	Los Angeles, 90071-2800
	linda.svens@cbreim.com
	IP Address: 185.69.116.106

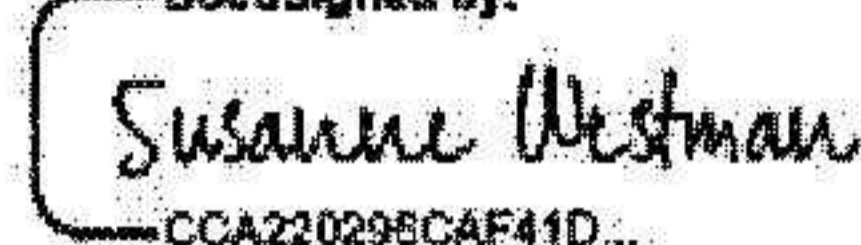
**Record Tracking**

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:  
  
 CCA220298CAF41D...

**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
----------------	-----------	-----------

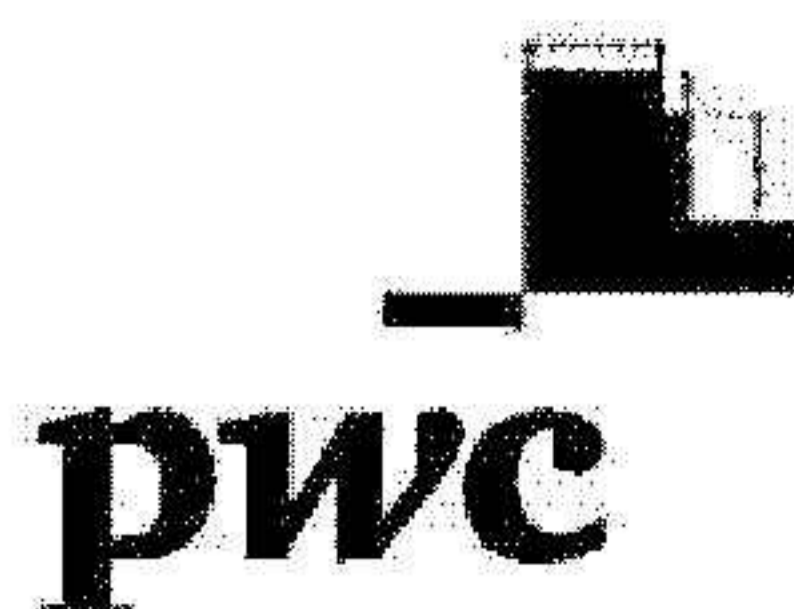
Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

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
--



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trafikflyget 3 i Stockholm AB, org.nr 556743-0227

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trafikflyget 3 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 3 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 3 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 3 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

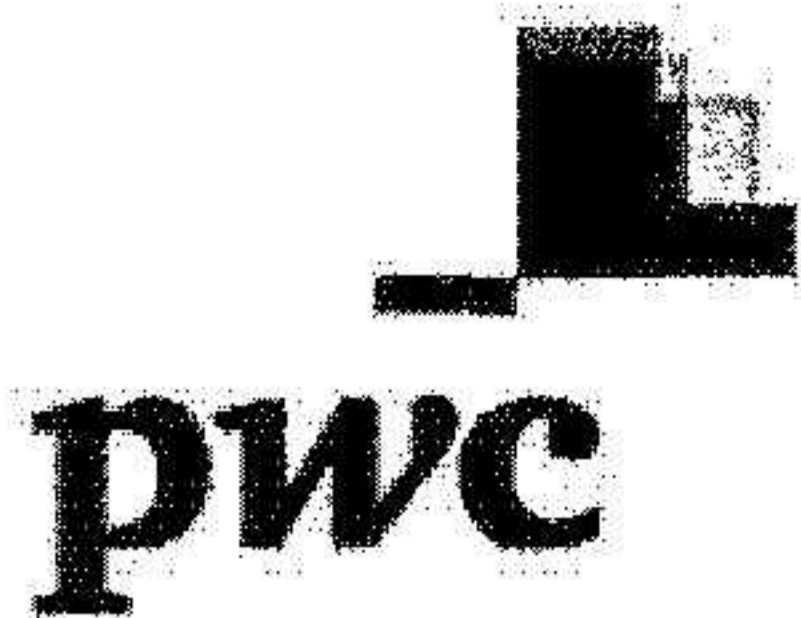
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 3 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 3 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
- 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

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-04 21:08:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2022072033145