



WE  FLYING

INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I BODYFLIGHT SWEDEN AB

Bodyflight Sweden AB erbjuder häftiga flygupplevelser i sin vindtunnel i Bromma och planerar nu att expandera verksamheten med en vindtunnel i Göteborg samt utöka verksamheten till att bli ett upplevelsecenter med ytterligare adrenalinstinna aktiviteter. Bolaget har ett välfungerande koncept i Bromma och avser att ta med sig detta koncept till Göteborg, varför bolaget nu genomför en nyemission om 21 MSEK inför planerad notering på AktieTorget.

WWW.BODYFLIGHT.SE


SEDERMERA
FONDKOMMISSION

NYEMISSION INFÖR NOTERING PÅ AKTIETORGET

Upplevelsebolaget Bodyflight har **Sveriges första och världens högsta vindtunnel** i Bromma. Med erhållit bygglov står bolaget redo att bygga motsvarande i Göteborg och genomför därför nu en nyemission inför notering på AktieTorget.



"I vindtunnelns glaskammare simuleras fartvinden precis som under ett fallskärms hopp i fritt fall"

Bodyflights vertikala vindtunnel simulerar ett fallskärms-hopp, fritt fall utan att behöva hoppa ut från ett flygplan. Via tunnelns kraftfulla fläktar genereras en luftström som är stark nog att skapa en svävande upplevelse för utövaren. Istället för att hoppa ut från ett flygplan på 4 000 meters höjd lutar sig besökaren helt enkelt fram i vinden från en dörr på flygkammarens sida och börjar omedelbart flyga. Bolaget genomför nu en nyemission om 21 MSEK inför notering på AktieTorget för att finansiera vindtunnelbyggnation i Göteborg.

Bodyflight är ett upplevelsebolag grundat 2014 av fallskärms-entusiaster i Stockholm. Tillsammans har teamet bakom Bodyflight lyckats konvertera Pripps gamla mälteri i Bromma till att bli Sveriges första vertikala, frifallande vindtunnel för nöjes- och tävlingsflygning. Konstruktionen är bolagets egen, från den tekniska lösningen till utformningen av den recirkulerande luftkanalen. Sammantaget mäter flygkammaren 23 meter i höjd vilket gör bolagets vindtunnel till världens högsta.

VAD ÄR BODYFLIGHT

Bodyflight eller inomhusfallskärms-hoppning (indoor skydiving) är både ett fritidsnöje och en träningsform. Känslan är densamma som att kasta sig ut från ett flygplan men i en säkrare miljö. Bodyflights vindtunnel i Bromma simulerar frifallshastigheter på upp till 300 km/h. Genom vindtunnelns fläktar regleras hastigheten så att luftströmmen anpassas till utövaren. Det gör att alla kan flyga i Bodyflights vindtunnel. På en luftstråle i vindtunnelns glaskammare simuleras fartvinden precis som under ett fallskärms-hopp i fritt fall. Det betyder att rörelserna i Bodyflights vindtunnel är desamma som i den fria luften. Hela kroppen fungerar som ett roder i den starka luftstrålen och känslan av att lära sig manövrera sin kropp i fritt fall går inte att jämföra med något annat.

ERBJUDANDET I SAMMANDRAG

Teckningstid: 11 – 25 april 2018.

Teckningskurs: 7,00 SEK per aktie.

Teckningspost: Minsta teckningspost är 715 aktier, motsvarande 5 005 SEK.

Emissionsvolym: Erbjudandet omfattar högst 3 000 000 aktier, motsvarande 21 000 000 SEK. Fastställd lägstanivå för nyemissionens genomförande är 2 400 000 aktier, motsvarande 16 800 000 SEK.

Antal aktier innan nyemission: 6 998 200 aktier.

Värdering (pre money): cirka 49 MSEK.

Notering på AktieTorget: Aktien i Bodyflight är planerad att noteras på AktieTorget. Första dag för handel är beräknad att bli den 24 maj 2018.

Teckningsförbindelser: Bolaget har erhållit teckningsförbindelser om totalt 13,5 MSEK, motsvarande cirka 64 procent av emissionsvolymen. Av dessa 13,5 MSEK avser 2 MSEK teckningsförbindelse från samarbetspartnern Live it.

Bodyflights vindtunnelupplevelse har sedan start varit mycket omtyckt, vilket har visat sig dels genom det stora antalet bokningar men även genom den stora mediala uppmärksamhet som bolaget fått. Detta har även visat sig i att Bodyflight genererat positivt kassaflöde och ökat sin omsättning för varje år.

Bodyflights övergripande strategi är att växa och skapa upplevelsecenter för utmanande och adrenalinstinna aktiviteter med en vindtunnel som huvudaktivitet i varje center. Bodyflight planerar under det fjärde kvartalet 2018 att expandera sin verksamhet med en färdigställd vindtunnel belägen vid Säve flygplats i Göteborg. Konstruktionen av vindtunneln i Göteborg sker i likhet med vindtunneln i Stockholm utifrån Bodyflights egna ritningar och tekniska lösningar vilket utgör en stor kostnadsfördel för bolaget. Enbart ritningar och teknisk lösning uppgår enligt styrelsens bedömning till ett värde av 20-30 MSEK om dessa skulle förvärfvas från en vindtunnelskonstruktör. Vindtunnelsverksamheten i Göteborg kommer utöver Bodyflights tidigare erfarenheter från vindtunnelbyggnation dra nytta av synergieffekter från verksamheten i Stockholm avseende personal, marknadsföring och overheadkostnader. Bodyflight använder i dagsläget en tredjedel av dess lokaler i Bromma. Styrelsen ser därför stora möjligheter att vidareutveckla lokalerna i Bromma till att inkludera ytterligare aktiviteter inom upplevelsesegmentet. Med fler aktiviteter utöver vindtunnelsverksamheten diversifieras centret, ökar efterfrågan och skapar tillväxt för bolaget. Bodyflight utökar även möjligheterna att med fler aktiviteter kunna erbjuda en effektivare upplevelse för större grupper och sällskap.

Bodyflights första tillkommande planerade aktivitet är en kort- och långskyttebana om 50- respektive 80 meter. Inomhusanläggningar för skytte är i dagsläget väldigt sällsynt och utomhusbanor belastas med allt fler begränsningar. Elitskyttar får färre anläggningar att träna och utöva sin sport på och jägare är

oftast begränsade till skjutbanor en bra bit utanför stadsplanerat område. Utomhusanläggningarna är dessutom begränsade till några få gynnsamma månader per år med anledning av klimat- och väderlek. Styrelsen i Bodyflight ser därför stor potential med skytteverksamhet i sina lokaler. Verksamheten för skyttebanan kommer att drivas av bolaget FMJ Shooting Range AB som ägs gemensamt av Bodyflight och Johan Backe (tidigare landslagsskytt) och anläggningen är beräknad att färdigställas under det andra kvartalet 2018.

VINDTUNNELN I GÖTEBORG

Bodyflight har sedan den 26 januari 2018 godkänt bygglov för uppförandet av vindtunneln i Göteborg. Bodyflight Göteborg kommer att bestå av en singeltunnel och kommer till stora delar att vara identiskt med vindtunneln i Stockholm. Den totala möjliga flyghöjden blir dock 24 meter och överträffar därmed Stockholm som världens högsta vindtunnel. Bodyflight Göteborg blir en fristående byggnad på ofri grund vilket innebär att marken inte ägs av Bodyflight utan arrenderas i enlighet med ett 25-årigt arrendeavtal med Serneke AB

Byggnationen av vindtunneln ska upphandlas och bestå av ett antal avgränsade totalentreprenader för att säkra kvalitet och för att hålla kostnadskontroll. Totalkostnaden uppgår till maximalt 48 MSEK och innefattar en nyckelfärdig vindtunnel. Vindtunneln är planerad att finansieras med emissionslikviden, befintlig kassa och banklån. Byggnationen påbörjades under det första kvartalet 2018 och beräknas vara slutförd under det fjärde kvartalet 2018.

"Stark tillväxt och positivt kassaflöde sedan verksamhetsåret 2015."



HÄNVISNING TILL MEMORANDUM

Alla investeringar i värdepapper är förenade med risktagande. I Bodyflights memorandum finns en beskrivning av potentiella risker som är förknippade med bolagets verksamhet och dess aktie. Innan ett investeringsbeslut fattas ska dessa risker tillsammans med övrig information i det kompletta memorandumet noggrant genomläsas. Memorandumet finns tillgängligt på bolagets, AktieTorgets och Sedermera Fondkommissioners respektive hemsidor: www.bodyflight.se, www.aktietorget.se, www.sedermera.se

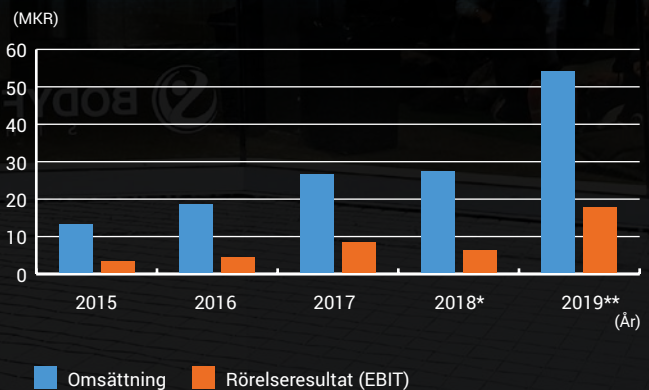
WE ♥ FLYING

FINANSIELLA MÅLSÄTTNINGAR

Styrelsens bedömning är att bolaget med två verksamma vindtunnlar – en i Stockholm och en i Göteborg tillsammans med kort- och långskyttebana i Stockholm – har en förmåga att omsätta omkring 54-60 MSEK per år. Vid en omsättning om cirka 54 MSEK är det styrelsens bedömning att bolaget skulle kunna generera ett rörelseresultat om cirka 17,8 MSEK. Bodyflights långsiktiga finansiella målsättning är att den årliga avkastningen på totalt kapital ska överstiga 20 procent.

**Styrelsens uppskattade omsättning och resultat. Det lägre resultatet är hänförligt till bolagets expansionskostnader med vindtunneln i Göteborg.*

***Styrelsens uppskattade omsättning och resultat.*



UTVECKLINGSMÅLSÄTTNINGAR

Q3 - 2018: Utnyttja möjligheterna att i befintlig lokal i Bromma bredda verksamheten med fler upplevelser genom att i samarbete med Johan Backe anlägga kort- och långskyttebana.

Q4 - 2018: Färdigställa en vindtunnel belägen vid Säve flygplats i Göteborg. Vindtunneln kommer att drivas av det helägda dotterbolaget Bodyflight Göteborg AB och bli världens högsta med en flyghöjd på 24 meter.

2020: Med diverse aktiviteter vara unikt i sitt slag som Sveriges ledande bolag inom äkta, utmanande och adrenalinistinna premiumupplevelser. Bolaget ska även växa organiskt genom att utveckla premiumupplevelser samt skapa tillväxt genom förvärv.

2018

Q3

2019

Q4

2020

Q3 - 2018: Utveckla flygupplevelsen i Bromma genom att erbjuda Virtual Reality (VR). Besökaren kan till en extra kostnad förhöja upplevelsen med VR-glasögon som simulerar äkta fallskärmshopp i olika miljöer.

2019: Ha två vindtunnlar med VR och en skjutbana som genererar bra kassaflöden och att då med egna medel finansiera ytterligare breddning av upplevelsefloran. De upplevelser som diskuteras och som bedöms som mest genomförbara är bungejumb och kingswing.

STYRELSELEDAMOT MICHA VELASCO INLEDER

Bodyflight erbjuder med vindtunneln i Bromma en häftig flygupplevelse som tidigare enbart varit möjlig utanför Sveriges gränser eller genom äkta fallskärmshopp. Idén bakom Bodyflights vindtunnel uppkom i samband med att jag tillsammans med tre andra fallskärmsentusiaster såg ett växande internationellt intresse för vindtunnelflygning både som tränings- och nöjesaktivitet. Eftersom vindtunnelflygning tidigare inte varit möjlig i Sverige var det för svenska fallskärmshoppare vanligt att bege sig utomlands för att träna på sina formationer och tekniker. En timmes vindtunnelflygning motsvarar mellan 80 och 100 fallskärmshopp. Vi såg därför en efterfrågan från de som hoppar fallskärm men även från upplevelseindustrin som hela tiden letar efter nya attraktioner.

Vi påbörjade vårt vindtunnelprojekt 2012 och cirka ett år gick till att leta efter lämplig mark och lokal för byggnationen. Valet föll tillslut på en 58 meter hög betongsilo i Bromma. Tusen utrivna ton betong senare stod vindtunneln på plats och portarna till Bodyflight öppnades upp i april 2015. Vindtunneln blev direkt

VD MARKUS WIBORG FORTSÄTTER

Bodyflight Stockholm är en fartfylld verksamhet och känslan att flyga i vindtunneln går inte att jämföra med någon annan upplevelse. Det är därför oerhört roligt att få möjligheten att leda Bodyflights framtida utveckling och att ta vid efter tidigare VD Micha Velascos arbete med bolaget. Det är en stor tillgång för Bodyflight att Micha fortsätter som styrelseledamot – mycket med anledning av Michas tidigare erfarenheter från arbete med noterade bolag.

"Bodyflight avser på längre sikt att utvecklas till att bli Sveriges ledande upplevelsebolag för äkta, utmanande och adrenalinstinna upplevelser. Visionen är att skapa upplevelsecenter där besökare kan samlas för att prova på en mängd olika attraktioner."

Bodyflights vindtunnelupplevelse har sedan start varit mycket omtyckt, vilket har visat sig dels genom det stora antalet bokningar men även genom den stora mediala uppmärksamhet som bolaget fått. Detta har även visat sig i att Bodyflight genererat positivt kassaflöde och ökat sin omsättning för varje år. Jag ser stora möjligheter för Bodyflight att utvecklas till att bli Sveriges ledande nöjescenter med äkta, utmanande och adrenalinstinna upplevelser, vilket är en stor anledning

en stor nyhet för fallskärmshopparna i Sverige, som nu inte behövde åka utomlands för att träna fallskärmshoppning inomhus. Även för upplevelsebranschen har Bodyflight blivit en succé, med över 60 000 besökare fram till idag.

Bodyflight har för närvarande samarbeten med ett stort antal eventbolag som säljer upplevelsen i sina företagspaket. Försäljning sker via vår hemsida och även via samarbetspartnern Live it som är Sveriges ledande aktör av försäljning av presentkort för upplevelser. Vindtunnelns placering nära Bromma flygplats och allmänna kommunikationer gör vindtunneln konkurrenskraftig i ett nationellt och internationellt perspektiv. Lokalerna, vars totala yta uppgår till 4 500 kvadratmeter, har även stor potential för andra upplevelser. Bodyflight tar nu nästa steg i utvecklingen och vi är väldigt glada över att ha rekryterat Markus Wiborg som VD i bolaget. Markus har en lång bakgrund inom bank och finans från SEB och kommer att leda Bodyflights befintliga verksamhet i Stockholm och vidare expansion till Göteborg.

till att jag tog mig an uppdraget som VD för bolaget. Visionen för Bodyflight är att skapa ett upplevelsecenter där besökare kan samlas för att prova på en mängd olika attraktioner. Vi kommer inledningsvis att vidareutveckla lokalen i Bromma till att inkludera fler aktiviteter för att skapa en samlingsplats för premiumupplevelser. Bodyflights första tillkommande aktivitet är en kort- och långskyttebana, vilken beräknas färdigställas under det andra kvartalet 2018 i lokalerna i Bromma. Vidare planerar vi att expandera verksamheten med ytterligare en vindtunnel i Göteborg och därefter skapa ett liknande upplevelsecenter som i Stockholm.

Bodyflight äger ritningarna för konstruktionen och den tekniska lösningen för vindtunneln i Stockholm. Detta är en stor tillgång och vi ser därigenom stora möjligheter att utöka verksamheten med en vindtunnel till för att dra nytta av synergieffekter från Stockholm avseende framförallt personal, marknadsföring och overheadkostnader. Vi genomför nu en nyemission om 21 MSEK inför planerad notering på AktieTorget. Emissionslikviden kommer huvudsakligen delfinansiera bolagets expansion med ytterligare en vindtunnel belägen vid Säve flygplats i Göteborg.

Varmt välkommen att investera i Bodyflight!

Styrelseledamot Micha Velasco och VD Markus Wiborg

Anmälningssedel för teckning av aktier i Bodyflight Sweden AB (publ)

Teckningstid: 11 – 25 april 2018 kl.15.00

Pris per aktie: 7,00 SEK

Tilldelning: Eventuell tilldelning meddelas genom utskick av avräkningsnota.

Likviddag: Enligt instruktion på avräkningsnota.

Vid en bedömning av Bodyflight Sweden AB:s framtida utveckling är det av vikt att beakta relevanta risker. Varje investerare måste göra sin egen bedömning av effekten av dessa risker genom att ta del av all tillgänglig information utgiven i samband med detta erbjudande. Memorandumet finns att ladda ner på www.bodyflight.se, www.aktietorget.se och på www.sedermera.se. Betalning skall ej ske i samband med anmälan. Eventuell tilldelning av aktier meddelas via avräkningsnota.

Teckning kan även ske elektroniskt med BankID på www.sedermera.se

OBS! Om du vill teckna via ett investerings-sparkonto (ISK) eller kapitalförsäkring (KF), måste du kontakta din bank/förvaltare. För att aktierna ska sättas in på ISK eller KF måste likviden dras ifrån ISK/KF.

1. Undertecknad anmäler sig för teckning av följande antal aktier i Bodyflight Sweden AB (publ) till en teckningskurs om 7,00 SEK per aktie. Minsta teckningspost är 715 aktier (motsvarande 5 005 SEK).

Antal aktier

2. Fyll i vart tilldelade aktier skall levereras, VP-konto eller depå - ange endast ETT alternativ:

VP-Konto/Servicekonto	Bank/Förvaltare
0 0 0	
Depånummer	Bank/Förvaltare

Har du en depå hos Nordnet eller Avanza? Kontakta din respektive bank för att göra din teckning direkt via Nordnet eller Avanza.

3. Har Du, genom Sedermera, investerat sex (6) gånger de senaste tolv (12) månaderna eller investerat genom Sedermera tre (3) gånger årligen de senaste fem (5) åren?

JA

NEJ

4. Teckning över 15 000 EURO?

Om teckningen uppgår till eller överskrider 15 000 EURO, eller om svaret är **JA** på fråga 3. ovan ska:

- 1) penningtvätsfrågor besvaras på blankett som finns på följande länk: www.sedermera.se
- 2) en vidimerad kopia av giltig ID-handling (svenskt körkort eller pass) bifogas till penningtvätsblanketten.

Observera att ovanstående handlingar ska tillställas Sedermera Fondkommission **per post**, på nedanstående adress. Du kan dock alltid fylla i blanketten **digitalt och identifiera dig med Bank-ID** på www.sedermera.se.

5. Fyll i namn och adressuppgifter (VÄNLIGEN TEXTA TYDLIGT)

Efternamn/Firma	Förnamn	Personnummer/Organisationsnummer
Adress (gata, box eller motsvarande)	Postnummer	Ort
Land (om annat än Sverige)	Telefon dagtid	E-post
		Önskar avräkningsnota via e-post
Ort och datum	Undertecknas av tecknaren (i förekommande fall av behörig firmatecknare eller förmyndare)	

6. Genom undertecknande av denna anmälningssedel medges följande:

- Att anmälan är bindande men att ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende;
- Att endast en anmälningssedel per tecknare kommer att beaktas samt att vid flera inlämnade anmälningssedlar gäller den senast inkomna;
- Att jag har tagit del av och förstått vad som anges i Villkor och Anvisningar i memorandumet och förstått riskerna som är förknippade med att investera i det aktuella finansiella instrumentet;
- Att jag är medveten om att inget kundförhållande föreligger mellan Sedermera och tecknaren avseende denna teckning och att Sedermera inte kommer att bedöma om teckning av aktuellt instrument passar mig eller den jag tecknar för;
- Att jag har observerat att erbjudandet inte riktar sig till personer som är bosatta i USA, Kanada, Australien, Hongkong, Singapore, Sydafrika, Schweiz, Nya Zeeland, Japan eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare memorandum, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt;
- Att jag är medveten om att anmälan inte omfattas av den ångerrätt som följer av Distans- och hemförsäljningslagen;
- Att jag genom undertecknandet av denna anmälningssedel befullmäktigar Sedermera att för undertecknads räkning verkställa teckning av aktier enligt de villkor som framgår av memorandum utgivet av styrelsen i Bodyflight Sweden AB i april 2018;
- Att inga ändringar eller tillägg får göras i förtryckt text på denna anmälningssedel;
- Att tilldelning av aktier i enlighet med ifylld anmälningssedel inte kan garanteras;
- Att personuppgifter som lämnas i samband med uppdraget lagras och behandlas av Sedermera för administration av detta uppdrag. Uppgifterna kan även komma att användas i samband med framtida utskick av erbjudandehandlingar. Personuppgifter lagras och behandlas i enlighet med personuppgiftslagen.
- Att jag har tagit del av och accepterat den information som finns på anmälningssedeln;

7. Skicka in anmälningssedeln genom ett av nedanstående alternativ:

E-post: nyemission@sedermera.se
(inskannad anmälningssedel)

Brev: Ärende: Bodyflight
Sedermera Fondkommission
Norra Vallgatan 64, 211 22 Malmö

Fax: 040-615 14 11 **För övriga frågor:** Telefon: 040-615 14 10