

# ÅRSREDOVISNING

för

## BiessieBaenie AB

Org.nr. 556619-5979

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i BiessieBaenie AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 mars 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2026-03-26

  
David Carlsson

# Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, TSEK, om inte annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Verksamheten

Verksamheten utgörs av att äga, förvalta och utveckla fastigheter i Norrland. Bolaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsjämförelse	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	183	505	56	343	26
Balansomslutning	11 949	11 758	11 254	11 198	10 854

## Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Diös Fastigheter Östersund V AB, org.nr. 556374-0256, med säte i Östersund. Koncernredovisning upprättas i Diös Fastigheter AB (publ), org.nr. 556501-1771, med säte i Östersund. För komplett koncernstruktur hänvisas till Diös Fastigheter AB:s årsredovisning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som påverkar bolaget finansiella ställning har inträffat under året.

## Framtida utveckling

Under det kommande året kommer verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändring i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Diös Fastigheter AB och finns beskriven i det bolagets årsredovisning.

## Hållbarhetsupplysningar

Bolagets hållbarhetsarbete är en central del av verksamheten och ger positiva effekter genom långsiktiga investeringar och en ansvarsfull och effektiv förvaltning. Ett väl integrerat hållbarhetsarbete leder till att verksamheten bedrivs med hänsyn till miljö, klimat och människor.

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	11 657 878
årets vinst	190 106
	<b>11 847 984</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	11 847 984
	<b>11 847 984</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapport över eget kapital, kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

2026040208879

	Not	2025	2024
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader	3	-3	-1
		<b>-3</b>	<b>-1</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		186	506
		<b>186</b>	<b>506</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>183</b>	<b>505</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		7	0
		<b>7</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>190</b>	<b>505</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat och totalresultat</b>		<b>190</b>	<b>505</b>

## Balansräkning, tillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 949	11 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 949</b>	<b>11 758</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 949</b>	<b>11 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 949</b>	<b>11 758</b>

## Balansräkning, eget kapital och skulder

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	4	100	100
Reservfond		1	1
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>101</b>	<b>101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 658	11 153
Årets resultat		190	505
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 848</b>	<b>11 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 948</b>	<b>11 758</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuell skatteskuld		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 949</b>	<b>11 758</b>

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Upp- skrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2024</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11 153</b>	<b>11 254</b>
Årets resultat				505	505
<b>Utgående balans per 31 december 2024</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11 658</b>	<b>11 758</b>
<b>Ingående balans per 1 januari 2025</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11 658</b>	<b>11 758</b>
Årets resultat				190	190
<b>Utgående balans per 31 december 2025</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11 848</b>	<b>11 948</b>

2026040208881

## Kassaflödesanalys

	Not	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-3	-1
Erhållen ränta m.m.		186	506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>183</b>	<b>505</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>183</b>	<b>505</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		7	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>7</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>190</b>	<b>505</b>
Likvida medel vid årets början		11 759	11 254
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>11 949</b>	<b>11 759</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för BiessieBaenie AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderföretaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpats

Nya och ändrade standarder och tolkningar som ännu ej trätt i kraft

Ett antal nya eller ändrade IFRS-standarder träder ikraft först under kommande räkenskapsår och har inte förtidstillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Samtliga nya och ändrade IFRS-standarder med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på bolagets årsredovisning.

De nya och ändrade standarder och tolkningar som har givits ut men som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter den 1 januari 2025 har inte fått någon väsentlig effekt på företagets årsredovisning.

Väsentliga bedömningar, antaganden och riskhantering

För att kunna upprätta finansiella rapporter enligt RFR 2 måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar baseras på såväl historiska erfarenheter som andra faktorer som bedömts som rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. Bedömningar och antaganden ses över regelbundet. Ändringar av bedömningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

#### *Finansiell riskhantering och kapitalhantering*

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerad för är ränterisk, finansierings- och likviditetsrisk samt kreditrisk. I det yttersta moderbolaget Diös Fastigheter AB finns en fastställd finanspolicy som gäller för varje bolag inom koncernen. I finanspolicyen anges mandat och limiter för finansiell riskhantering liksom övergripande ansvarsfördelning. Den finansiella verksamheten är centraliserad till det yttersta moderbolaget Diös Fastigheter AB och ska bedrivas så att en långsiktigt stabil kapitalstruktur uppnås. Finansfunktionen fungerar som koncernens internbank med ansvar för koncernens finansiering, finansiell riskhantering och cash management.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder

Bolaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person.

ECL på koncerninterna fordringar har beräknats med den generella modellen baserat på intern rating med antagande om låg kreditrisk samt med hänsyn till säkerheter i fastigheter. Den generella modellen använder en sannolikhet för fallissemang (PD) utifrån ratingen, en exponering vid fallissemang (EAD) och en förlust givet fallissemang (LGD). Sammantaget blir reserven oväsentlig på grund av stabila parter och goda säkerheter och redovisas därför inte. Bolaget följer bedömningen löpande.

Vid första redovisningstillfället redovisas finansiella instrument till anskaffningsvärde enligt ÅRL, med vilket avses det belopp som motsvarar utgifterna för tillgångens förvärv med tillägg för transaktionsutgifter som är direkt hänförligt till förvärvet. Finansiella instrument redovisas på likviddag.

Fordringar

Fordringar ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar redovisas initialt till anskaffningsvärde, för kortfristiga fordringar sker efterföljande redovisning till lägsta värdets princip, för fordringar klassificerade som anläggningstillgångar sker efterföljande redovisning till anskaffningsvärde minus nedskrivningar.

#### Likvida medel

Företaget ingår i Diöskoncernens koncernkontosystem varför mellanhavanden på koncernkontot redovisas i posten kortfristiga fordringar/skulder hos koncernföretag.

#### Skulder till kreditinstitut och koncernföretag

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen. Lånekostnader redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänför sig.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde, se ovan.

#### Valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer. Koncernskulder belastas med ränta.

#### Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Inkomstskatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då företaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

*Aktieägartillskott*

Aktieägartillskott som bolaget lämnar till ett dotterbolag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som bolaget erhåller från ett moderbolag redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2025	2024
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Not 3 Ersättning till revisorer

Inget revisionsarvode har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till moderbolaget Diös Fastigheter AB, org.nr. 556501-1771 och belastar bolaget i form av management fee.

Not 4 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100

Samtliga aktier är av samma aktieslag, fullt betalda och berättigar till en röst.

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	11 658
årets vinst	190
	<b>11 848</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	11 848
	<b>11 848</b>

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

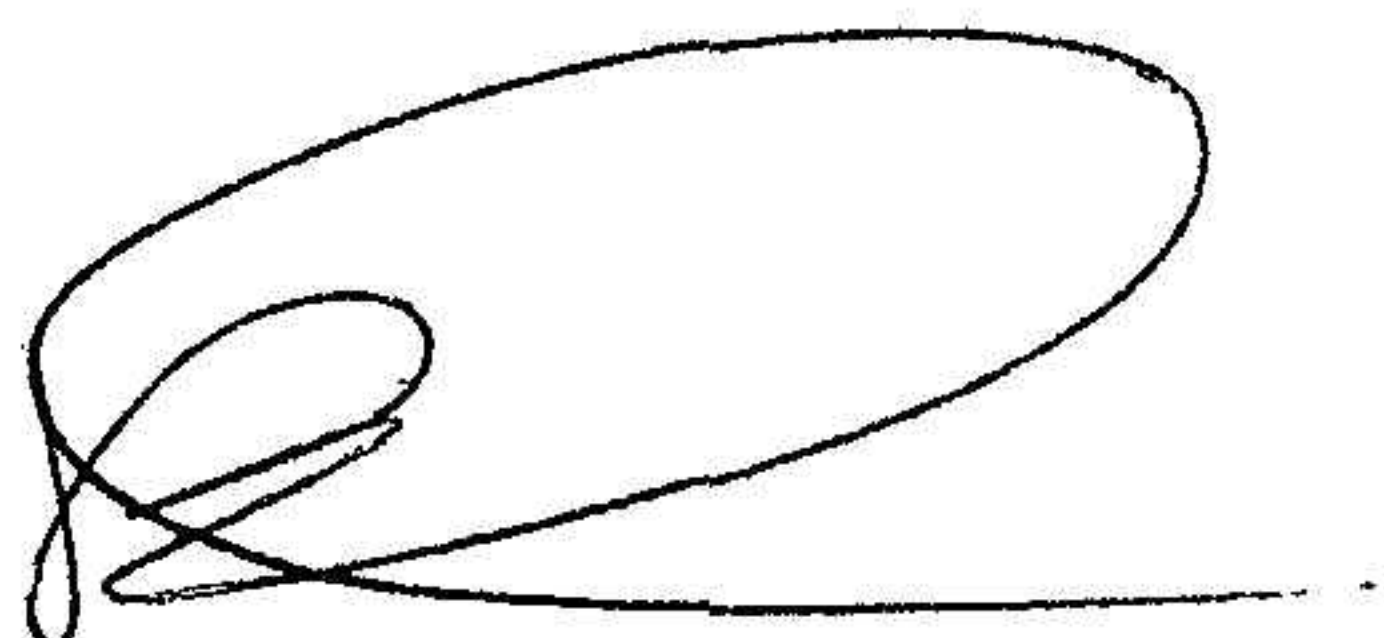
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes den 10 mars 2026.

Östersund

2026-03-26



David Carlsson



Rolf Larsson



Ulla-Karin Vallo