

ÅRSREDOVISNING

för

Diös Fastigheter Östersund II AB

Org.nr. 556228-2011

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Diös Fastigheter Östersund II AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2024-05-31


Knut Rost

ÅRSREDOVISNING

för

Diös Fastigheter Östersund II AB

Org.nr. 556228-2011

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

Diös Fastigheter Östersund II AB

Org.nr. 556228-2011

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inta annat anges, redovisas alla belopp i tusentalskronor (Tkr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och försälja fastigheter. Företagets säte är Östersund.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-611	-348	-265	-257	-249
Balansomslutning	30 371	30 345	30 344	30 295	30 273

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Diös Fastigheter Östersund I AB, org.nr 556431-9175 med säte i Östersund. Diös Fastigheter Östersund I AB är ett helägt dotterbolag till Diös Fastigheter Östersund HB, org.nr 969711-1343. Diös Fastigheter Östersund HB är ett helägt dotterbolag till Diös Fastigheter II AB, org.nr 556610-9111. Diös Fastigheter II AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Diös Fastigheter AB (publ), org.nr 556501-1771 med säte i Östersund.

Koncernredovisning upprättas av Diös Fastigheter AB (publ), org.nr 556501-1771, som är moderbolag i koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av kriget i Ukraina, energikrisen, hög inflation och snabbt stigande räntor. Bolaget har fokuserat på effekten och dess påverkan på verksamheten och löpande anpassat strategier och beslut. Bedömningen är att bolaget klarat omställningen väl.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet utöver information i not 10 har skett efter räkenskapsårets slut.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året kommer verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning. Bolaget bedömer att det inte finns några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Personal

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats.

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	19 302 017
årets förlust	<u>-611 403</u>
	18 690 614
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>18 690 614</u>
	18 690 614

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

Diös Fastigheter Östersund II AB

Org.nr. 556228-2011

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	<u>-1</u> -1	<u>-1</u> -1
Rörelseresultat		-1	-1
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	1
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-636</u> -610	<u>-348</u> -347
Resultat efter finansiella poster		-611	-348
Resultat före skatt		-611	-348
Skatt på årets resultat	3	0	0
Årets resultat		<u>-611</u>	<u>-348</u>

2024061904337

Diös Fastigheter Östersund II AB
Org.nr. 556228-2011

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>28 883</u>	<u>28 883</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 883	28 883
Summa anläggningstillgångar		28 883	28 883
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>1 488</u>	<u>1 462</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 488	1 462
Summa omsättningstillgångar		1 488	1 462
SUMMA TILLGÅNGAR		30 371	30 345
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	100	100
Reservfond		<u>20</u>	<u>20</u>
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 302	19 650
Årets resultat		<u>-611</u>	<u>-348</u>
Summa fritt eget kapital		18 691	19 302
Summa eget kapital		<u>18 811</u>	<u>19 422</u>
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		<u>8 899</u>	<u>8 899</u>
Summa långfristiga skulder		8 899	8 899
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>2 661</u>	<u>2 024</u>
Summa kortfristiga skulder		2 661	2 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 371	30 345

Diös Fastigheter Östersund II AB

Org.nr. 556228-2011

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings Fond	Reserv Fond	Balanserat resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	100		20	19 650	19 770
Årets resultat				-348	-348
Utgående balans per 31 december 2022	100		20	19 302	19 422
Ingående balans per 1 januari 2023	100		20	19 302	19 422
Årets resultat				-611	-611
Utgående balans per 31 december 2023	100		20	18 691	18 811

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 1 000 A-aktier med 1 röst per aktie med ett kvotvärde på 100 kr per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

2024061904338

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1	-1
Erhållen ränta m.m.		26	1
Erlagd ränta		-636	-348
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-611</u>	<u>-348</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-26	-1
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		637	349
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Diös Fastigheter Östersund II 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 redovisningsprinciper som tillämpats.

Nya och ändrade standarder och tolkningar som ännu ej trätt ikraft

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

De nya och ändrade standarder och tolkningar som har givits ut men som träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter den 1 januari 2023 har inte fått någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

NOTER

Väsentliga bedömningar, antaganden och riskhantering

För att kunna upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 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.

Prövning av nedskrivning

Ett antal väsentliga antaganden och bedömningar måste göras när nyttjandevärde mäts baserat på de till tillgången hänförliga förväntade framtida diskonterade kassaflödena, till exempel avseende faktorer som diskonteringsränta, tillväxt samt rörelsekapitalbehov. Prognoser för framtida kassaflöden baseras på bästa möjliga bedömningar av framtida intäkter och rörelsekostnader, grundade på historisk utveckling, allmänna marknadsförutsättningar, utveckling och prognoser för branschen samt annan tillgänglig information.

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna framgår av koncernens finanspolicy.

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. Sammantaget blir reserven oväsentligt 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 alt förande instituts bokföringsdag. Nedan specificeras redovisningsprinciperna för de finansiella instrument som återfinns i bolaget.

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.

För fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. På grund av fordringarna korta löptid uppgår reserverna till oväsentliga belopp. Vad gäller koncerninterna fordringar och likvida medel använder vi den generella metoden. Bolaget definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten samt spärrade banktillgodohavanden som förväntas bli reglerade inom 12 månader efter balansdagen.

NOTER

Övriga finansiella skulder

Koncernens upplåning och leverantörsskulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Upplåning

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 hänförs.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Redovisat värde för leverantörsskulder förutsätts motsvara dess verkliga värde, eftersom denna post är kortfristig till sin natur.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Förvärvsrelaterade kostnader för andelar i koncernföretag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Ett moderföretag får redovisa anteciperad utdelning och koncernbidrag från dotterföretag i det fall moderföretaget har rätt att ensamt besluta om värdeöverföringens storlek och moderföretaget innan dess finansiella rapporter publiceras fattat beslut beträffande värdeöverföringens storlek.

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.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventualförpliktelser redovisas i not.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 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 (publ), org.nr 556501-1771.

NOTER

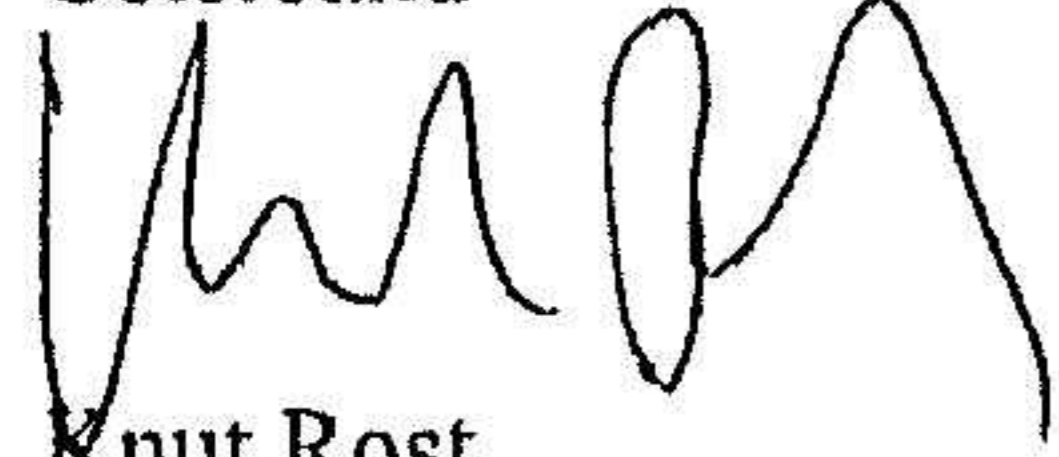
Not 3	Skatt på årets resultat		2023	2022
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>			
	Resultat före skatt		-611	-348
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		126	72
	Skatteeffekt av:			
	Ej avdragsgilla kostnader		-131	-72
	Ej skattepliktiga intäkter		5	0
	Underskottsavdrag som nyttjas i år		1	0
	I år uppkomna underskottsavdrag		-0	-0
	Övrigt		-1	0
	Summa		<u>0</u>	<u>0</u>
Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	
	Fastighetsfirma Nordhem HB		33	28 883
	916472-1269	Östersund	33,30%	<u>28 883</u>
			<u>28 883</u>	<u>28 883</u>
Not 5	Upplysningar om aktiekapital		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång		1 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång		1 000	100,00
Not 6	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till koncernföretag		8 899	8 899
	Amortering efter 5 år		8 899	8 899
	Summa amortering efter 5 år		8 899	8 899
Not 7	Disposition av vinst eller förlust			
	Förslag till disposition av bolagets vinst			
	Till årsstämman förfogande står			
	balanserad vinst	19 302		
	årets förlust	<u>-611</u>		
		18 691		
	Styrelsen föreslår att			
	i ny räkning överföres	<u>18 691</u>		
		18 691		
Not 8	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag		28 883	28 883
Not 9	Eventualförpliktelser		2023-12-31	2022-12-31
	Skulder i Fastighetsfirman Nordhem HB		<u>47 212</u>	<u>46 908</u>
			47 212	46 908

NOTER

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Östersund



Knut Rost

2024-05-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

2024061904341

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Diös Fastigheter Östersund II AB
organisationsnummer 556228-2011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Diös Fastigheter Östersund II AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diös Fastigheter Östersund II AB:s 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.

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 Diös Fastigheter Östersund II AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av Intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets Interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och Inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Diös Fastigheter Östersund II AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Diös Fastigheter Östersund II 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.

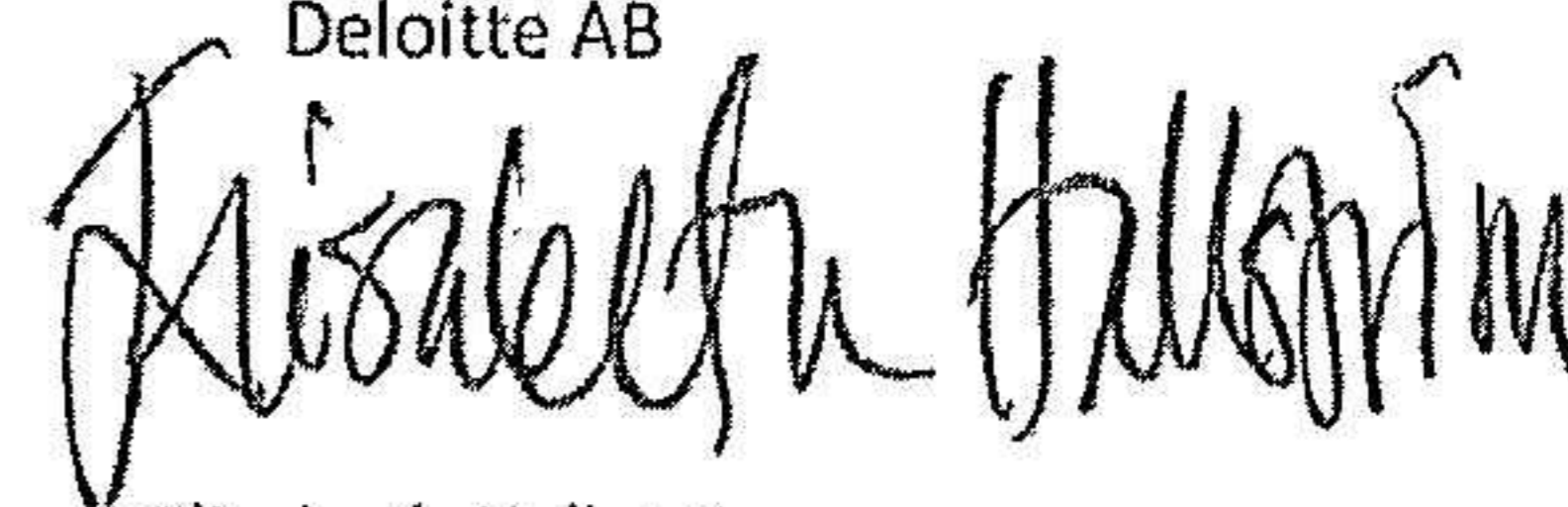
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund 2024-05-31

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor