

ÅRSREDOVISNING

för

Diös Norrsken II AB


Org.nr. 559465-8154

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-28 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Diös Norrsken II AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2025-05-30



David Carlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Diös Norrsken II AB

Org.nr. 559465-8154

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-28 - 2024-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, TSEK, där ej annat anges.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företagets säte är Östersund.

Flerårsjämförelse*

	2023/2024
Nettoomsättning	0
Res. efter finansiella poster	-702
Balansomslutning	194 088

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Diös Väntan 41 AB, org. nr 559465-8139 med säte i Östersund. Diös Väntan 41 AB är ett helägt dotterbolag till Diös Väntan 40 AB, org. nr 559465-8121. Diös Väntan 40 AB är ett helägt dotterbolag till Diös Fastigheter AB (publ), org. nr 556501-1771.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2024 präglades av en allmän ekonomisk nedgång, lägre räntor från centralbankerna och geopolitisk osäkerhet. Bolaget har fokuserat på effekten och dess påverkan på verksamheten och löpande anpassat strategier och beslut. Bedömningen är att bolaget klarat omställningen väl.

Detta är bolagets första räkenskapsår. Under året har bolaget förvärvat 99% av andelarna i Diös Luleå HB, org. nr 969687-0253.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet utöver information i not 11 har skett efter räkenskapsårets slut.

Information om 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 (publ.) och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Personal

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

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsarbetet är en central del av bolagets verksamhet och bidrar genom långsiktiga investeringar och en effektiv förvaltning till en positiv utveckling. Ett väl integrerat hållbarsarbete bidrar till affärer som tar ansvar för miljö, klimat och människor.

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
erhållna aktieägartillskott	9 500 000
årets förlust	<u>-1 425 713</u>
	8 074 287
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 074 287</u>
	8 074 287

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

Diös Norrsken II AB

Org.nr. 559465-8154

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-12-28	2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2		<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3		<u>0</u> 0
Rörelseresultat			0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	675	
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		17	
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 394</u>	
		-702	
Resultat efter finansiella poster			-702
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond			<u>-447</u> -447
Resultat före skatt			-1 149
Skatt på årets resultat	5		-277
Årets resultat			<u>-1 426</u>

BALANSRÄKNING

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

186 453

Fordringar hos koncernföretag

25

186 478

Summa anläggningstillgångar

186 478

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

6

Fordringar hos koncernföretag

7 610

7 610

Summa omsättningstillgångar

7 610

SUMMA TILLGÅNGAR**194 088****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

8

25

25

Fritt eget kapital

Erhållet aktieägartillskott

9 500

Årets resultat

-1 426

8 074

Summa eget kapital8 099**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

9

447**Summa obeskattade reserver**

447

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

184 424**Summa långfristiga skulder**

184 424

Kortfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

841

Aktuell skatteskuld

277**Summa kortfristiga skulder**

1 118

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**194 088**

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Summa Eget kapital
Nyemission	25				25
Årets resultat				-1 426	-1 426
Erhållet aktieägartillskott				9 500	9 500
Utgående balans per 31 december 2024	25			8 074	8 099

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Diös Väntan 42 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.

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 förtidstillämpats 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 2024 har inte fått någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

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.

NOTER

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.

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

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

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.

Finansiella instrument

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.

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 s k 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 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 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.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen**

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

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 (publ), org.nr 556501-1771.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag **2023/2024**

Resultatandel Diös Luleå HB	675
	<u>675</u>

Not 5 Skatt på årets resultat **2023/2024**

Aktuell skatt	-277
	<u>-277</u>

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	-1 149
---------------------	--------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	237
-------------------------------	-----

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-284
---------------------------	------

Ej skattepliktiga intäkter	0
----------------------------	---

Skattemässiga justeringar	-230
---------------------------	------

Schablonintäkt periodiseringsfond	0
-----------------------------------	---

Avrundningsdifferens	<u>0</u>
----------------------	----------

Summa	<u>-277</u>
-------	-------------

Skattemässiga justeringar består främst av temporära skillnader på fastigheter samt skattemässiga avdrag för vissa ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt.

Not 6 Andelar i koncernföretag **2024-12-31**

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer Diös Luleå HB 969687-0253	Östersund	99 0,00%	186 453
			<u>186 453</u>

Not 7 Finansiell riskhantering **2024-12-31**

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar 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 (publ.), finns en fastställd finanspolicy som gäller för varje enhet inom koncernen. I finanspolicyen anges mandat och limiter för hantering av de finansiella riskerna samt den övergripande ansvarsfördelningen. Den finansiella verksamheten skall bedrivas så att kostnaderna för finansiell riskhantering minimeras. Kapitalhantering

Den finansiella verksamheten är centraliserad till moderbolaget. Finansfunktionen fungerar som koncernens internt bank med ansvar för koncernens finansiering, hantering av finansiella risker samt cash management.

NOTER**Not 8 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång		0,00
Nyemission	25 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	25 000	1,00

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal.

Not 9 Periodiseringsfond**2024-12-31**

Periodiseringsfond 2024

447

447**Not 10 Ställda säkerheter****2024-12-31**

Summa ställda säkerheter

0

0**Not 11 Eventualförpliktelser****2024-12-31**

Eventualförpliktelser*

0

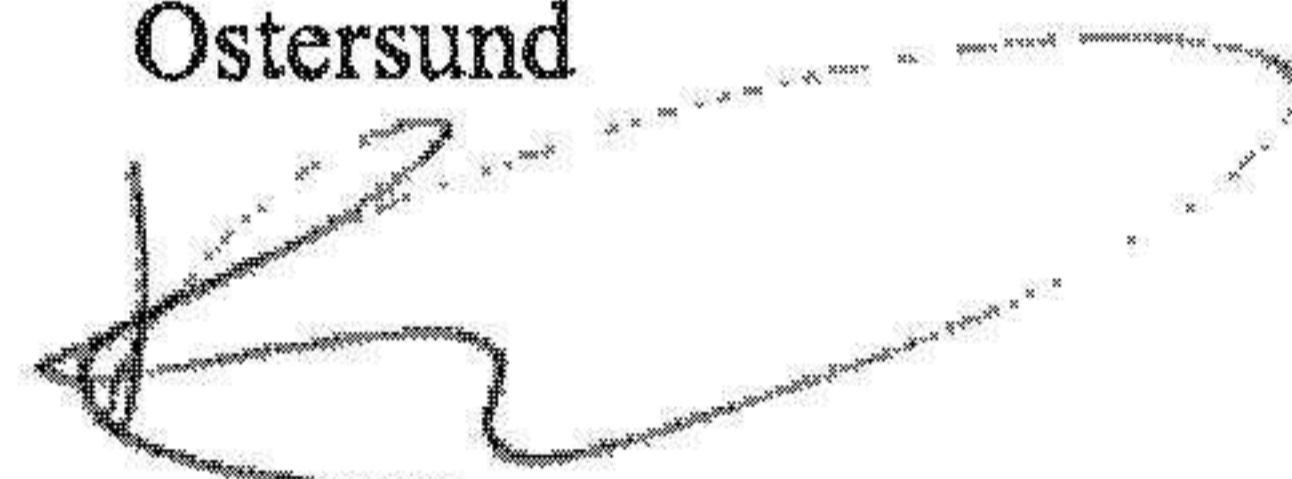
0

*Bolaget är obegränsat ansvarigt som bolagsman i Diös Luleå HB.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Östersund



David Carlsson

2025-05-30