

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse for 2025	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Dades Center/Box Holding ApS  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 40625429  
Stiftelsesdato: 01.07.2019  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Søren René Kristiansen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Dades Center/Box Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 24.02.2026

**Direktion**

**Søren René Kristiansen**  
adm. dir.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Dades Center/Box Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dades Center/Box Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24.02.2026

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Rasmus Christiansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne50632

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består gennem datterselskaber i at eje og drifte ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 udviser et resultat på t.kr. 16.058 og selskabets balance pr. 31.12.2025 udviser en balancesum på t.kr. 1.719.486, og en egenkapital på t.kr. 1.567.166.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har ydet koncerntilskud til Dades Center Øst ApS og Dades Center Vest ApS, på i alt t.kr. 126.769. Herudover har selskabet modtaget tilskud fra Dades A/S på t.kr. 121.370. Derudover har der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		20	(121)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>20</b>	<b>(121)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.968	(54.154)
Andre finansielle indtægter	1	1.197	191
Andre finansielle omkostninger	2	(1.101)	(3)
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.084</b>	<b>(54.087)</b>
Skat af årets resultat	3	(26)	(8)
<b>Årets resultat</b>		<b>16.058</b>	<b>(54.095)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytteudloddet i regnskabsåret		0	606.566
Overført resultat		16.058	(660.661)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>16.058</b>	<b>(54.095)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.568.037	1.510.574
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>1.568.037</b>	<b>1.510.574</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.568.037</b>	<b>1.510.574</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		126.768	53.605
Andre tilgodehavender		14.160	2.165
<b>Tilgodehavender</b>		<b>140.928</b>	<b>55.770</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.521</b>	<b>8.947</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>151.449</b>	<b>64.717</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.719.486</b>	<b>1.575.291</b>

**Passiver**

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført overskud eller underskud		1.566.166	1.507.968
<b>Egenkapital</b>		<b>1.567.166</b>	<b>1.508.968</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		146.213	54.251
Skyldige sambeskatningsbidrag		26	16
Anden gæld		6.081	12.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>152.320</b>	<b>66.323</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>152.320</b>	<b>66.323</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.719.486</b>	<b>1.575.291</b>
Personaleforhold	5		
Finansielle instrumenter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Koncernforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	1.000	1.507.968	1.508.968
Koncerntilskud o.l.	0	42.140	42.140
Årets resultat	0	16.058	16.058
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000</b>	<b>1.566.166</b>	<b>1.567.166</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

### 1 Andre finansielle indtægter

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.085	0
Øvrige finansielle indtægter	112	191
	<b>1.197</b>	<b>191</b>

### 2 Andre finansielle omkostninger

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.101	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	3
	<b>1.101</b>	<b>3</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Aktuel skat	26	16
Regulering vedrørende tidligere år	0	(8)
	<b>26</b>	<b>8</b>

### 4 Finansielle aktiver

Kapitalandele  
i tilknyttede

	virksomheder t.kr.
Kostpris primo	2.437.551
Tilgange	53.605
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.491.156</b>
Opskrivninger primo	(926.977)
Andel af årets resultat	15.968
Udbytte	(12.110)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(923.119)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.568.037</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Dades Center Vest ApS	Kgs. Lyngby	100,00	109.571	(30.500)
Dades Center Øst ApS	Kgs. Lyngby	100,00	1.251.527	10.897
Dades Box ApS	Kgs. Lyngby	100,00	206.942	35.571

### 5 Personaleforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

### 6 Finansielle instrumenter

Selskabets finansielle aktiver og forpligtelser, som måles til amortiseret kostpris, har kort restløbetid. Den regnskabsmæssige værdi svarer derfor i al væsentlighed til dagsværdien.

Dades A/S har på vegne af hele koncernen indgået aftaler om afdækning af renterisiko. Effekten heraf fordeles som koncerninterne indtægter eller omkostninger.

Selskabet har ikke gæld til dagsværdi, og derfor ikke risiko i udsving herpå.

<u>Finansielle aktiver og forpligtelser</u>	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomheder	126.768	53.605
Andre tilgodehavender	14.160	2.165
<b>Tilgodehavender, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>140.928</b>	<b>55.770</b>
Kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	146.213	54.251

Anden gæld	6.081	12.056
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>152.294</b>	<b>66.307</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Novo Holdings A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Dades A/S, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Bestemmelserne i ÅRL § 37 stk. 5 anvendes, hvorfor bestemmelserne i IFRS 9 anvendes på finansielle forpligtelser. Dagsværdireguleringer af prioritetsgæld indregnes derfor i resultatopgørelsen som dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

##### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

##### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, bidrag til realkreditinstitutter, realiserede og urealiserede kursgevinster samt urealiseret værdiregulering af finansielle gældsforpligtelser til dagsværdi på balancedagen, herunder

kursreguleringer vedrørende investeringsejendomme. Endvidere indgår godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

##### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger på gæld til tilknyttede virksomheder, bidrag til realkreditinstitutter, realiserede og urealiserede kurstab samt urealiseret værdiregulering af finansielle gældsforpligtelser til dagsværdi på balancedagen. Desuden indgår gevinst og tab ved indfrielse af finansielle gældsforpligtelser, herunder kursreguleringer mellem dagsværdi primo og det nominelle indfrielsesbeløb, kursreguleringer vedrørende investeringsejendomme samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

##### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen national sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles

efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til realkreditinstitutter: Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under 'Andre finansielle omkostninger' eller 'Andre finansielle indtægter'.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.