

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	4
Koncernens balansräkning	6
Förändringar i koncernens eget kapital	7
Koncernens kassaflödesanalys	8
Moderbolagets resultaträkning	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets kassaflödesanalys	12
Förändringar i moderbolagets eget kapital	13
Tilläggsupplysningar	14

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad vd intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman den 15 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8 juli 2025


Johanna Areskoug
Verkställande direktör

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	4
Koncernens balansräkning	6
Förändringar i koncernens eget kapital	7
Koncernens kassaflödesanalys	8
Moderbolagets resultaträkning	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets kassaflödesanalys	12
Förändringar i moderbolagets eget kapital	13
Tilläggsupplysningar	14

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR DATA CENTER INVEST HOLDING SWEDEN AB (PUBL)

Styrelsen och den verkställande direktören för Data Center Invest Holding Sweden AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ) skall genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger inga egna fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ) äger 100 % av aktierna i Data Center Invest Vandenberg 9 AB, org nr 556660-5597, som i sin tur äger och förvaltar fastigheten Vandenberg 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Omsättning, resultat och ställning (koncernen)

	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	32 125	29 796	25 689	26 317
Förvaltningsresultat	15 934	14 448	8 164	9 162
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Eget kapital	304 378	257 650	272 020	305 523
Balansomslutning	666 568	613 216	620 879	672 749
Soliditet*	45,7%	42,0%	43,8%	45,4%
Belåningsgrad**	48,4%	51,8%	50,8%	47,6%
Räntetäckningsgrad***	2,63	2,58	1,93	2,38

*Definierat som koncernens eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

** Definierat som koncernens räntebärande skulder i förhållande till fastighetsvärdet.

*** Definierat som koncernens rörelseresultat exklusive övriga rörelsekostnader i förhållande till det finansiella nettot.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i till exempel räntenivåer. Koncernen utsätts framför allt för likviditetsrisk, finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. I samband med kvartalsrapportering upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras i aggregerad form. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital.

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas eller endast erhållas till kraftigt ökade kostnader. För att hantera den risken är koncernen finansierad med ett lån med fast ränta om 2,83 % till 2025-03-30.

Ränterisk

Ränterisk kan dels bestå av förändringar i verkligt värde till följd av förändringar i räntor eller aktiekurser – prisrisk, dels förändringar i kassaflöde – kassaflödesrisk. Räntebindningstiden är en viktig faktor som påverkar ränterisken. Långa räntebindningar innebär högre prisrisk och korta räntebindningstider innebär högre kassaflödesrisk. Koncernen är finansierad med ett lån med fast ränta vilken minskar bolagets prisrisk.

Kreditrisk

Med kreditrisk menas risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot koncernen. Koncernen är exponerad för kreditrisk i den mån överskottslikviditet ska placeras.

Covenants och risktagande

Koncernens finansiella risktagande och ställning kan utläsas av bland annat nyckeltalen räntetäckningsgrad och belåningsgrad. I kreditavtalet med finansiären finns det fastlagda gränsvärden, s k covenants, för just de nyckeltalen. Koncernens egna mål stämmer väl med finansiärens krav. För 2024 uppfyller koncernen samtliga mål och krav.

Känslighetsanalys

Koncernens exponering för ränterisk i form av stigande marknadsräntor illustreras av en känslighetsanalys. Vid en ökning av STIBOR 3M med en procentenhet skulle koncernens räntekostnad för räkenskapsåret inte påverkas då koncernens lån löper med fast ränta till 2025-03-30.

Skatterisk

Koncernen ska följa lagar och regler, inte minst inom skatteområdet. Osäkerhet kring tolkningen av regelverket kan dock innebära att koncernen likväl som andra bolag inte alltid i förväg kan avgöra skatteutfallet av sitt agerande. För att undvika skatterisker anlitas skatteexpertis från välrenommerade firmor.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Fastighetsvärderingsrisk

Värdeförändringar på koncernens fastighet utgör en risk. Värdeförändringar påverkas av faktorer som hur väl bolaget lyckas utveckla fastigheten samt av avtals- och kundstruktur. Omvärldsförändringar i till exempel konjunkturläge, ränteläge, lokal utbuds och efterfrågebalans, hyrestillväxt, lånefinansiering samt avkastningskrav påverkar också. Avkastningskravet styrs i hög grad av den riskfria räntan och fastighetens unika risk.

Värderingsrisken minskar för koncernen genom att den har en större hyresgäst med ett långt kontrakt.

Förslag till vinstdisposition

Moderbolaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (i kronor)

Balanserat resultat	154 747 991
Årets resultat	-2 441 046
	<u>152 306 945</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	<u>152 306 945</u>
	<u>152 306 945</u>

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	3	32 125	29 796
Fastighetskostnader	4	-1 262	-2 887
Driftnetto		30 863	26 909
Central administration	4, 5, 6	-5 219	-3 201
Övriga rörelseintäkter/-kostnader	4	33	-75
Rörelseresultat		25 677	23 633
Finansiella intäkter	7	14	84
Finansiella kostnader	8	-9 757	-9 269
Förvaltningsresultat		15 934	14 448
Värdeförändring fastigheter	11	42 193	-16 904
Resultat före skatt		58 128	-2 456
Skatt	9	-11 400	-5 034
ÅRETS RESULTAT		46 728	-7 490
Resultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		46 728	-7 490
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-
Resultat per aktie i kr	10		
Före utspädningseffekter		27	-4
Efter utspädningseffekter		27	-4

2025071809687

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

KONCERNENS RAPPORT**ÖVER TOTALRESULTAT**

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årets resultat		46 728	-7 490
ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN			
Summa övrigt totalresultat		-	-
Övrigt totalresultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		-	-
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		46 728	-7 490

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	643 000	600 000
Summa anläggningstillgångar		643 000	600 000
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar		14 073	4 100
Övriga fordringar		1 601	385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	5 958	1 484
Likvida medel	13	1 936	7 247
Summa omsättningstillgångar	17	23 568	13 216
SUMMA TILLGÅNGAR		666 568	613 216
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		1 720	1 720
Övrigt tillskjutet kapital		166 412	166 412
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		136 246	89 518
Summa eget kapital		304 378	257 650
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	14	33 241	21 840
Räntebärande skulder	15, 17	310 970	310 538
Summa långfristiga skulder		344 211	332 378
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 014	2 789
Övriga kortfristiga skulder	16	5 852	11 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	11 113	9 131
Summa kortfristiga skulder	17	17 979	23 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		666 568	613 216

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 720	166 412	103 888	272 020
Utdelning			-6 880	-6 880
Årets resultat			-7 490	-7 490
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 720	166 412	89 518	257 650
Ingående eget kapital 2024-01-01	1 720	166 412	89 518	257 650
Utdelning			0	0
Årets resultat			46 728	46 728
Övrigt totalresultat			-	-
Utgående eget kapital 2024-12-31	1 720	166 412	136 246	304 378

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 720 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

I posten ingår kapital som tillskjutits av ägarna, såsom överkursfond vid nyemission och erhållna aktieägartillskott.

Balanserat vinstmedel inklusive årets resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg/avdrag för avsättning till reservfond samt utdelningar.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

KONCERNENS

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Löpande verksamheten

Rörelseresultat	25 677	23 633
Erhållen ränta	14	84
Betald ränta	-9 254	-8 838

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

16 437 14 879

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av rörelsefordringar	-15 996	-825
Förändring av rörelseskulder	1 936	1 576

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 376 15 630

Investeringsverksamheten

Investeringar i fastigheter	-806	-6 904
-----------------------------	------	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-806 -6 904

Finansieringsverksamheten

19

Utbetald utdelning	-6 880	-6 880
--------------------	--------	--------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 880 -6 880

Årets kassaflöde

-5 311 1 846

Likvida medel vid årets början

7 247 5 401

Likvida medel vid årets slut

13

1 936 7 247

2025071809689

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	3	-	-
Bruttoresultat		0	0
Central administration	4, 5, 6	-2 069	-652
Rörelseresultat		-2 069	-652
Resultat från andelar i koncernföretag		-	6 880
Finansiella kostnader	8	-372	-
Resultat efter finansiella poster		-2 441	6 228
Skatt på årets resultat	9	-	-
ÅRETS RESULTAT		-2 441	6 228

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årets resultat		-2 441	6 228
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-2 441	6 228

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

**MODERBOLAGETS
BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	22	148 775	148 775
Summa finansiella anläggningstillgångar		148 775	148 775
Summa anläggningstillgångar		148 775	148 775
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 815	11 413
Summa kortfristiga fordringar		5 815	11 413
Kassa och bank	13	50	3 447
Summa omsättningstillgångar		5 865	14 860
SUMMA TILLGÅNGAR		154 640	163 635

2025071809690

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 720	1 720
Summa bundet eget kapital		1 720	1 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		154 748	148 520
Årets resultat		-2 441	6 228
Summa fritt eget kapital		152 307	154 748
Summa eget kapital		154 027	156 468
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		352	6 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	261	287
Summa kortfristiga skulder		613	7 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 640	163 635

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i tkr

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Löpande verksamheten

Rörelseresultat	-2 069	-652
Betald ränta	-372	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-2 441 **-652**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av rörelsefordringar	5 598	3 565
Förändring av rörelseskulder	326	-55

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 483 **2 858**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 **0**

Finansieringsverksamheten

19

Utbetald utdelning	-6 880	-6 880
Erhållen utdelning	0	6 880

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 880 **0**

Årets kassaflöde

-3 397 **2 858**

Likvida medel vid årets början

3 447 **589**

Likvida medel vid årets slut

50 **3 447**

2025071809691

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Balanserat resultat		Totalt eget kapital
	Aktiekapital	inkl årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 720	155 400	157 120
Utdelning		-6 880	-6 880
Årets resultat		6 228	6 228
Övrigt totalresultat		-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 720	154 748	156 468
Ingående eget kapital 2024-01-01	1 720	154 748	156 468
Utdelning		0	0
Årets resultat		-2 441	-2 441
Övrigt totalresultat		-	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	1 720	152 307	154 027

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 720 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg/ för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänt om bolaget

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ), org nr 559101-0953, med säte i Stockholm utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 22.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen det datum som framgår av den elektroniska underskriften och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande.

Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU. Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL samt i vissa fall på grund av gällande skatteregler.

Förutsättningar vid upprättande av moderbolagets och koncernens finansiella rapporter

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör presentationsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental. Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar, skulder och förvaltningsfastigheter som i koncernbalansräkningen värderas till verkligt värde. Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med IAS 40.

Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag och dotterföretag.

Klassificering

Indata för värdering till verkligt värde

Nivå 1 – Noterade, ojusterade, priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder som Bolaget har tillgång till vid värderingstidpunkten.

Nivå 2 – Andra indata än de noterade priser som ingår i nivå 1, vilka är direkt eller indirekt observerbara för tillgångar och skulder.

Nivå 3 – Indata på nivå 3 är icke observerbara indata för tillgångar och skulder.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Konsolideringsprinciper

Klassificering av förvärv och goodwill

Vid förvärv av verksamheter görs en bedömning av hur redovisning av förvärvet ska ske baserat på följande kriterier; förekomsten av anställda och komplexiteten i interna processer. Vidare beaktas antalet verksamheter och förekomsten av avtal med olika grader av komplexitet. Stor förekomst av dessa kriterier innebär att förvärvet klassificeras som ett rörelseförvärv och låg förekomst som ett tillgångsförvärv. Vid rörelseförvärv utgår full uppskjuten skatt på de temporära skillnaderna mellan fastigheternas verkliga värde och deras skattemässiga restvärde. När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av tillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Koncernens förvärv har historiskt klassificerats som tillgångsförvärv.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras mellanskillnaden linjärt över kontraktperioden.

Redovisning av segment

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Koncernens verksamhet delas upp i de rörelsesegment, som följs upp av koncernledningen.

Koncernledningen följer upp driftresultatet och på tillgångssidan värdet på fastigheterna och investeringar. Finansieringen görs centralt och fördelas inte på segment.

Till följd av att bolaget och koncernen endast har en verksamhetsgren på en geografisk marknad upprättas ingen segmentsredovisning.

Ersättning till anställda och styrelse

Ersättning till styrelsen utgörs av styrelsearvode. Koncernens VD:s arvode ingår i kostnaden för asset management vilket ingår i kostnader för central administration. Storleken på arvodet för räkenskapsåret framgår av not 4.

Inga arvoden har utgått till styrelsen under räkenskapsåret eller föregående räkenskapsår.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Skatter

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Följande temporära skillnader beaktas inte: för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Vidare beaktas inte temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter och intresseföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas och redovisas till den skattesats som de förväntas kunna nyttjas till. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa syften. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter.

Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernbalansräkningen till verkligt värde. Värderingsmodellen som används av såväl de externa värderarna som koncernen, är avkastningsbaserad enligt kassaflödesmodell. Från utfallet i kassaflödesmodellen bedöms det verkliga värdet på fastigheten före avdrag för försäljningsomkostnader. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning. Tillkommande utgifter som är värdehöjande aktiveras. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Förvärvade fastigheter inkluderas i koncernen på tillträdesdagen.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)

559101-0953

Leasingavtal

Leasing klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Hyreskontrakt hänförliga till förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal.

Lånekostnader

Lånekostnader aktiveras och skrivs av under lånens löptid. Ej avskrivna lånekostnader netto redovisas som en minskning av den räntebärande skulden den är hänförlig till.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel och kundfordringar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, låneskulder, övriga skulder samt upplupna räntekostnader. Bolaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Även av Rådet för finansiell rapporterings uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 2, innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som ska göras i förhållande till IFRS.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt hos mottagaren. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 11.

Not 3 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens värde på årsbasis.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Avtalade hyresintäkter inom ett år	33 444	29 231	-	-
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	133 416	116 393	-	-
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	298 532	285 691	-	-
Summa	465 392	431 315	0	0

Not 4 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

Fastighetskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Drifts- och underhållskostnader	-443	-2 282	-	-
Fastighetsskatt	-530	-530	-	-
Administrationskostnader	-289	-75	-	-
Summa	-1 262	-2 887	0	0

Central administration	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Personalkostnader	-226	-281	-226	-281
Asset management fee	-1 794	-1 678	-	-
Revisions-, advokat- och konsultarvoden	-3 199	-1 242	-1 843	-371
Summa	-5 219	-3 201	-2 069	-652

Övriga rörelseintäkter/-kostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga poster	33	-75	-	-
Summa	33	-75	0	0

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 5 Ersättningar till anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Löner	200	235	200	235
Sociala avgifter	26	46	26	46
Summa	226	281	226	281

Löner, andra ersättningar samt sociala kostnader

	Koncernen och moderbolaget			
	2024		2023	
	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader
Mats Brage	100	10	117	10
Fredrik Bø	50	16	59	18
Mattias Bülow	50	16	59	18
Summa	200	42	235	46

Utbetalt bruttoarvode till styrelseordförande under året uppgår till 100 tkr och till styrelseledamöter till 50 tkr per styrelseledamot.

Den verkställande direktören fakturerar sitt arvode som en del av den asset management som koncernen betalar för. Storleken på arvodet framgår i not Not 4 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag.

Koncernen har varken haft några anställda innevarande eller föregående räkenskapsår.

Könsfördelning i styrelsen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Män	3	3	3	3
Kvinnor	0	0	0	0

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 6 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
PricewaterhouseCoopers AB				
revisionsuppdrag	131	93	131	58
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-	-	-
skatterådgivning	-	-	-	-
övriga uppdrag	-	-	-	-
Summa	131	93	131	58

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 7 Finansiella intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter	14	84	-	-
Summa	14	84	0	0

Not 8 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader, övriga	-9 242	-8 830	-372	-
Periodisering av lånekostnader	-432	-431	-	-
Övriga finansiella kostnader	-83	-8	-	-
Summa	-9 757	-9 269	-372	0

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-11 400	-5 034	-	-
Summa	-11 400	-5 034	0	0

Avstämning av redovisad skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Resultat före skatt	58 128	-2 456	-2 441	6 228
Nominell skatt enligt gällande skattesats	-11 974	506	503	-1 283
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-921	-603	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	254	931	-	1 417
Skatteeffekt ej redovisade underskottsavdrag	1 241	-162	-503	-134
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter		-5 706	-	-
Redovisad effektiv skatt	-11 400	-5 034	0	0

Not 10 Resultat per aktie

	Koncernen	
	2024	2023
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	46 728	-7 490
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier i tusental	1 720	1 720
Antal utestående aktier på balansdagen i tusental	1 720	1 720
Resultat per aktie före utspädningseffekter i kr	27	-4
Resultat per aktie efter utspädningseffekter i kr	27	-4

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående verkligt värde	600 000	610 000
Investeringar i fastigheter	807	6 905
Värdeförändringar	42 193	-16 905
Summa	643 000	600 000

Värdering av fastighetsinnehav

Förvaltningsfastigheter redovisas enligt verkligt värde-metoden och samtliga har värderats enligt värderingshierarki 3. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier.

Värderingarna är avkastningsbaserade enligt kassaflödesmodellen, det vill säga prognoser baserade på framtida kassaflöden. Fastighetens avkastningsnivå har bestämts utifrån deras unika risk samt gjorda transaktioner på respektive stad enligt ortsprismetoden. Extern värdering av koncernens fastighet har genomförts av Newsec.

Sammanfattning värderingsantaganden	2024-12-31	2023-12-31
Kalkylperiod	21 år	21 år
Direktavkastning för bedömning av restvärde	5,00%	5,00%
Kalkyl-/ diskonteringsränta	5,75-7%	6,0-7,4%
Långsiktig vakans	5,0%	5,0%
Inflation	1% 2025 därefter 2%	2,0%

Värderingsmodell

Hysesinbetalningar (+)
Driftsutbetalningar (-)
Driftsöverskott (Σ)
Investeringar (-)
Fastighetens kassaflöde (Σ)

Beräkning av fastighetens verkliga värde

- Fastighetens kassaflöde diskonteras till nuvärde varje år med kalkylräntan/diskonteringsräntan.
- Fastighetens restvärde bedöms genom evighetskapitalisering varvid direktavkastningskravet används. Därefter diskonteras restvärdet till nuvärde med kalkylräntan.
- Värdet av eventuella byggrätter och obebyggd mark adderas till nuvärdet.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)

559101-0953

Värderingsunderlag

Varje antagande om en fastighet bedöms individuellt utifrån det material som finns tillgängligt på fastigheten samt de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar. Värderingarna har beaktat den bästa och maximala användningen av fastigheten.

Hysesinbetalningar

De aktuella hyreskontrakten, samt kända uthyrningar och avflyttningar, utgör grunden för en bedömning av fastighetens hyresinbetalningar. Bolaget har gjort en individuell bedömning av marknadshyran för dels de vakanta ytorna, dels de uthyrda ytorna vid kontraktstidens utgång.

Driftutbetalningarna

Driftutbetalningarna består av utbetalningar för fastighetens normala drift inklusive fastighetsskatt, reparation och underhåll, tomträttsavgälder samt fastighetsadministration. Bedömningen av driftutbetalningar är baserad på fastighetens budget och utfall under de år som bolaget har ägt fastigheten samt erfarenheter från jämförbara objekt. Fastighetens underhållsnivå bedöms utifrån aktuellt skick, pågående och budgeterade underhållsåtgärder samt en bedömning av framtida underhållsbehov.

Investeringsbehov

Fastighetens investeringsbehov bedöms utifrån fastighetens skick. Vid stora vakanser i fastigheten ökar oftast behovet av investeringar.

Direktavkastningskrav och kalkylränta

Fastighetens direktavkastningskrav har bedömts med utgångspunkt från fastighetens unika risk och kan delas upp i två delar, en generell marknadsrisk och en specifik fastighetsrisk. Marknadsrisken är kopplad till den allmänna ekonomiska utvecklingen och påverkas bland annat av investerarnas prioritering mellan olika tillgångsslag och finansieringsmöjligheter. Den specifika fastighetsrisken påverkas av fastighetens läge, typ av fastighet, yteffektivitet, standarden på lokalerna, kvaliteten på installationerna, typ av hyresgäst och kontraktens beskaffenhet. Ur ett teoretiskt resonemang åsätts kalkylräntan genom att en riskfri realränta adderas med inflationsförväntningar samt en riskfaktor.

Restvärde

Restvärdet utgörs av driftöverskottet under återstående ekonomisk livslängd, vilket baseras på året efter sista kalkylåret. Restvärdesberäkningen görs för varje fastighet genom evighetskapitalisering av det uppskattade marknadsmässiga driftöverskottet och det bedömda marknadsmässiga avkastningskravet för fastigheten. Avkastningskravet består av den riskfria räntan samt fastighetens unika risk. Fastighetens unika risk är bedömd utifrån de externa värderarnas marknadsdatabaser, erfarenheter och gjorda transaktioner enligt ortsprismetoden på respektive marknad. Kalkylräntan/diskonteringsräntan används för att diskontera fastighetens restvärde till nuvärde.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Känslighetsanalys

En fastighetsvärdering är en uppskattning av värdet som en investerare är villig att betala för fastigheten vid en given tidpunkt. Värderingen är gjord utifrån vedertagna modeller och vissa antaganden om olika parametrar. Fastighetens marknadsvärde kan endast säkerställas vid en transaktion mellan två oberoende parter. Ett osäkerhetsintervall anges i fastighetsvärderingarna och ligger i en normal marknad på +/- 5–10 procent. Ett förändrat fastighetsvärde med +/- 5 procent påverkar Koncernens fastighetsvärde med +/- 32 150 tkr (30 000 tkr).

Tabellen nedan visar hur olika parametrar påverkar fastighetsvärdet. De olika parametrarna påverkas var för sig av olika antaganden och i normalfallet samverkar de inte i samma riktning.

	Förändring +/-	Resultateffekt i tkr
Direktavkastning	+0,5%	-30 600
Direktavkastning	-0,5%	32 600
Hysesintäkt	+5%	16 000
Hysesintäkt	-5%	-16 000
Direktavkastning för bedömning av restvärde	+0,5%	-26 100
Direktavkastning för bedömning av restvärde	-0,5%	31 800

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresrabatter	5 655	58	-	-
Övriga poster	303	1 426	-	-
Summa	5 958	1 484	0	0

Not 13 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	1 936	7 247	50	3 447
Summa	1 936	7 247	50	3 447

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld				
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	33 241	21 840	-	-
Summa	33 241	21 840	0	0

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 15 Räntebärande skulder

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett och fem år efter balansdagen	310 970	310 538
Summa	310 970	310 538
	2024-12-31	2023-12-31
Lån från kreditinstitut	312 000	312 000
Avgår uppläggningskostnader för upptagande av låneskuld	-1 030	-1 462
Summa	310 970	310 538

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad, ännu ej utbetalad utdelning	0	6 880
Övrigt	5 852	4 388
Summa	5 852	11 268

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 17 Finansiella risker och finanspolicy

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i till exempel räntenivåer. Koncernen utsätts framför allt för likviditetsrisk, finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. I samband med kvartalsrapportering upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras i aggregerad form. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas eller endast erhållas till kraftigt ökade kostnader. För att hantera den risken är koncernen finansierad med ett lån med fast ränta om 2,83 % till 2025-03-30.

Ränterisk

Ränterisk kan dels bestå av förändringar i verkligt värde till följd av förändringar i räntor eller aktiekurser – prisrisk, dels förändringar i kassaflöde – kassaflödesrisk. Räntebindningstiden är en viktig faktor som påverkar ränterisken. Långa räntebindningar innebär högre prisrisk och korta räntebindningstider innebär högre kassaflödesrisk. Koncernen är finansierad med ett lån med fast ränta vilken minskar bolagets prisrisk.

Kreditrisk

Med kreditrisk menas risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot koncernen. Koncernen är exponerad för kreditrisk i den mån överskottslikviditet ska placeras.

Covenants och risktagande

Koncernens finansiella risktagande och ställning kan utläsas av bland annat nyckeltalen räntetäckningsgrad och belåningsgrad. I kreditavtalet med finansiären finns det fastlagda gränsvärden, s k covenants, för just de nyckeltalen. Koncernens egna mål stämmer väl med finansiärens krav. För 2024 uppfyller koncernen samtliga mål och krav.

Känslighetsanalys

Koncernens exponering för ränterisk i form av stigande marknadsräntor illustreras av en känslighetsanalys. Vid en ökning av STIBOR 3M med en procentenhet skulle koncernens räntekostnad för räkenskapsåret inte påverkas då koncernens lån löper med fast ränta till 2025-03-30.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Finansiella instrument per kategori

Koncernen	2024		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar			
Kundfordringar	-	14 073	-
Likvida medel	1 936	-	-
Summa	1 936	14 073	0
Finansiella skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	310 970
Leverantörsskulder	-	-	1 014
Övriga skulder	-	-	5 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	2 002
Summa	0	0	319 838

Koncernen	2023		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar			
Kundfordringar	-	4 100	-
Likvida medel	7 247	-	-
Summa	7 247	4 100	0
Finansiella skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	310 538
Leverantörsskulder	-	-	2 789
Övriga skulder	-	-	11 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 962
Summa	0	0	326 557

Det föreligger inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden avseende koncernens finansiella instrument.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	8 501	5 324	-	-
Upplupna räntekostnader	2 002	1 962	-	-
Övriga poster	610	1 845	261	287
Summa	11 113	9 131	261	287

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga räntebärande skulder				
Ingående redovisat värde	310 538	310 107	-	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>				
Periodisering av aktiverade lånekostnader	432	431	-	-
Utgående redovisat värde långfristiga räntebärande skulder	310 970	310 538	0	0

Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	312 000	312 000	-	-
Summa	312 000	312 000	0	0

Not 21 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	-	8 270	-	-
Summa	0	8 270	0	0

Koncernen har en avvikande mening från Niam, säljaren av Data Center Invest Vandenberg 9 AB, när det gäller vem som ska täcka vissa kostnader. Oenigheten uppskattas till 0 (8 270) tkr per årsskiftet. Efter balansdagen har bolaget nått en överenskommelse med tidigare ägaren avseende tvisten.

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Not 22 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	148 775	148 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 775	148 775
Utgående redovisat värde	148 775	148 775

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapitalandel i procent *	Redovisat värde
Data Center Invest Vandenbergh 9 AB	556660-5597	Stockholm	100,0%	148 775
				148 775

* Kapitalandel överensstämmer med ägarandel.

Not 23 Transaktioner med närstående

Av moderbolagets försäljning och inköp avser 0% (0%) av försäljningen och 0% (0%) av inköpen andra företag inom den koncern som bolaget tillhör.

Not 24 Händelser efter balansdagen

Bolaget har efter räkenskapsårets slut undertecknat ett förlikningsavtal avseende tvist kopplad till fastigheten med tidigare ägaren av bolaget. Efter räkenskapsårets utgång har utdelning beslutats från moderbolaget till företagets ägare.

Not 25 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (i kronor)

Balanserat resultat	154 747 991
Årets resultat	-2 441 046
	152 306 945

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	152 306 945
	152 306 945

Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)
559101-0953

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Brage
Ordförande

Fredrik Bø

Johanna Areskoug
Verkställande direktör

Mattias Bülow

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad revisor

2025071809700

Deltagare

DATA CENTER INVEST HOLDING SWEDEN AB (PUBL) 559101-0953 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 15:50:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johanna Areskoug

Johanna Areskoug

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 18:25:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Mats Brage

Mats Brage

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 15:48:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART MATTIAS BÜLOW

Mattias Bülow

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

2025-03-31 18:51:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Fredrik Bø

Fredrik Bø

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 19:44:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Martin By

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Data Center Invest Holding Sweden AB (publ), org.nr 559101-0953

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Data Center Invest Holding Sweden AB (publ) för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Data Center Invest Holding Sweden AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 15:18:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Martin By

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post