

Årsredovisning för
Digital Room Invest AB
559049-9850

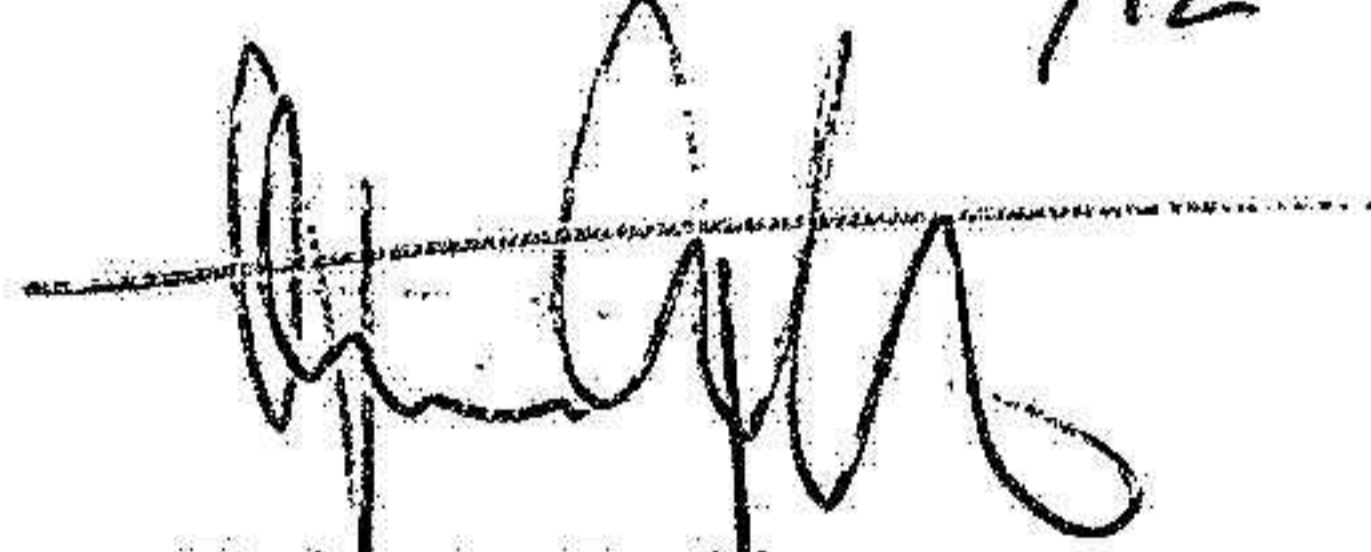
Räkenskapsåret
2022-12-01 - 2023-11-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Digital Room Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *20/12* 2023. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den *20/12* 2023



Roberto Rutini
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Digital Room Invest AB, 559049-9850, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 56 % av Vincero Invest AB (559010-0771), till 36 % av Neptunia Invest AB (publ) (556986-5453 samt 8 % av Backastad AB (556639-5579). Bolagets verksamhet består i att förvalta och investera i företag med verksamhet inom Proptech. Bolaget äger 50 % av andelarna i Buildroid AB (559221-4257). Buildroid AB's verksamhet består i att äga och investera i företag inom Proptech. Buildroid äger via sitt helägda dotterföretag Buildroid Invest AB 10 % av kapitalet i Netmore Group AB (publ) (556830-1351) vars aktie handlas på NASDAQ First North Growth Market. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat sitt helägda dotterbolag Digital Room Invest 2 AB (559403-0883). I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022*	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-12 829 861	49 411 901	-684 604	23 001 081
Balansomslutning	13 300 360	103 238 471	96 556 049	62 876 349
Soliditet %	100	100	56	87

Definitioner: se not 1

*2022-01-01--2022-11-30

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	103 162 971
Disposition enl. årsstämmobeslut			
Utdelning			-77 100 000
Årets resultat			-12 829 861
Vid årets slut	50 000	-	13 233 110

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 13 233 110 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	26 062 971
årets resultat	-12 829 861
Totalt	13 233 110
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	13 233 110
Summa	13 233 110

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-56 550	-66 050
Rörelseresultat		-56 550	-66 050
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-5 787	-35 713
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-12 767 524	50 681 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-	-1 167 476
Resultat efter finansiella poster		-12 829 861	49 411 901
Resultat före skatt		-12 829 861	49 411 901
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-12 829 861	49 411 901

2023122800621



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-11-30</i>	<i>2022-11-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	-	19 287
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	13 199 513	25 967 037
		<u>13 199 513</u>	<u>25 986 324</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 199 513</u>	<u>25 986 324</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		100 847	77 252 147
Summa omsättningstillgångar		<u>100 847</u>	<u>77 252 147</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 300 360</u>	<u>103 238 471</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-11-30</i>	<i>2022-11-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 062 971	53 751 070
Årets resultat		-12 829 861	49 411 901
Summa eget kapital		13 283 110	103 212 971
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 250	3 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	21 750
		17 250	25 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 300 360	103 238 471

2023122800623



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Eget Kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
Nedskrivning	-	-35 713
Avyttring	-5 787	-
Summa	-5 787	-35 713

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
Nedskrivning	-12 767 524	-71 318 860
Utdelning	-	122 000 000
Summa	-12 767 524	50 681 140

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
Räntekostnader, övriga	-	-1 167 476
Summa	-	-1 167 476

2023122800625

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-11-30	2022-11-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 287	-
-Förvärv	-	25 000
-Lämnat aktieägartillskott	-	30 000
-Nedskrivning	-	-35 713
-Avyttring	-19 287	-
Redovisat värde vid årets slut	-	19 287

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-11-30	2022-11-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 967 037	96 485 897
-Nedskrivning	-12 767 524	-71 318 860
-Lämnade aktieägartillskott	-	800 000
Redovisat värde vid årets slut	13 199 513	25 967 037

Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Antal andelar i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Buildroid AB, 559221-4257. Stockholm	10000	50	13 199 513
			13 199 513

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-11-30	2022-11-30
Ställda säkerheter	-	-
	-	-
Eventalförpliktelser	-	-
	-	-



Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den december 2023

Jan Litborn
Styrelseordförande

Roberto Rutili
Styrelseledamot

Johan Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den december 2023
Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557507153261

Dokument

31 - Digital Room Invest - ÅR 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-12-20 08:48:55 CET (+0100) av Vincero
Ekonomi (VE)
Färdigställt 2023-12-20 11:26:42 CET (+0100)

Signerare

Vincero Ekonomi (VE)
Vincero AB
Org. nr 5590051131
ekonomi@vincero.se
+46739823880
Signerade 2023-12-20 08:48:56 CET (+0100)

Roberto Rutili (RR)
Digital Room Invest AB
Personnummer 730629-1431
robin.rutili@vincero.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERTO RUTILI"
Signerade 2023-12-20 11:03:55 CET (+0100)

Jan Litborn (JL)
Digital Room Invest AB
Personnummer 510808-5514
jan.litborn@born.se

Johan Karlsson (JK)
Digital Room Invest AB
Personnummer 850316-1997
johan.karlsson@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
LITBORN"
Signerade 2023-12-20 08:52:23 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Johan Karlsson"
Signerade 2023-12-20 08:59:01 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557507153261

Fredric Hävrén (FH)

EY

Personnummer 711024-0251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2023-12-20 11:26:42 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2023122800629

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Digital Room Invest AB, org.nr 559049-9850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Digital Room Invest AB för år 2022-12-01 – 2023-11-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Digital Room Invest ABs finansiella ställning per den 30 november 2023 och av dess finansiella resultat 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 Digital Room Invest 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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 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.



Building a better
working world

2023122800630

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Digital Room Invest AB för år 2022-12-01 – 2023-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Digital Room Invest 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023122800631

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

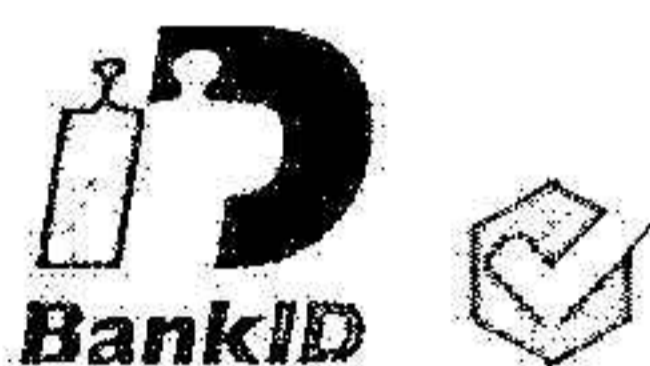
Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-20 10:27:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets Innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: GM2ME-STN7U-UCCZC-3AV57-1ZLYL-L6MZD