

202412270987

Årsredovisning för  
**Digital Room Invest AB**  
559049-9850

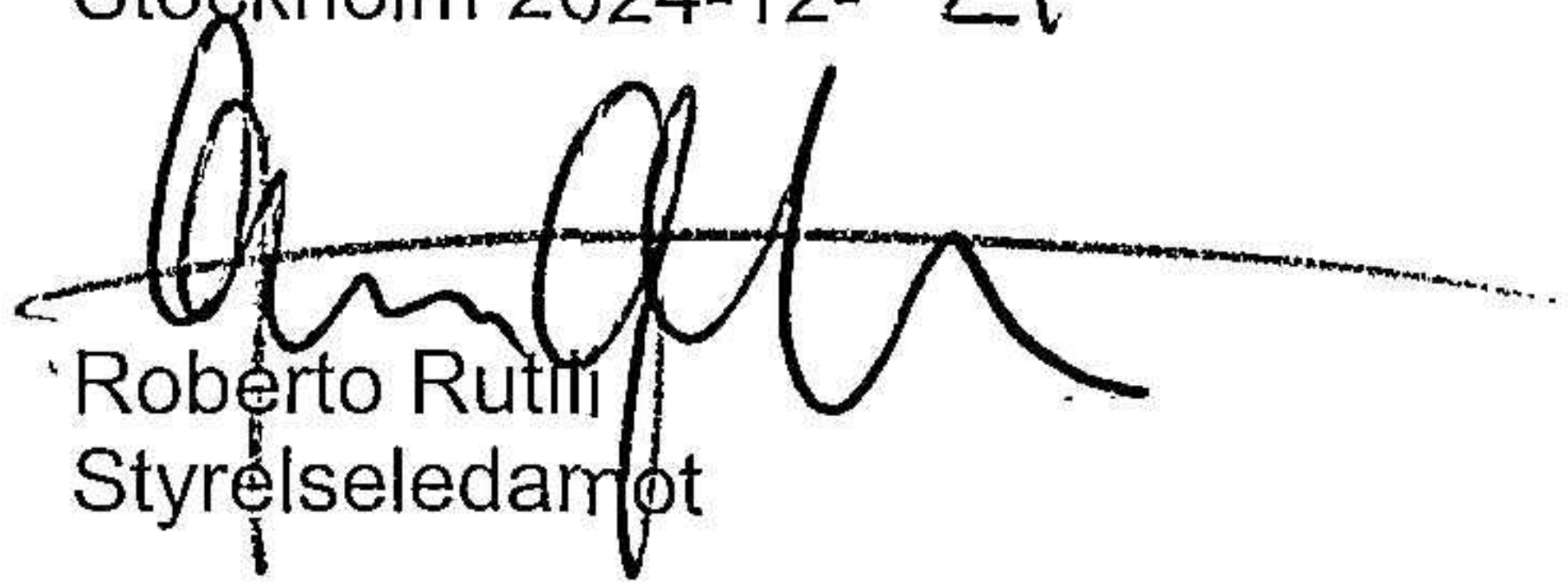
Räkenskapsåret  
**2023-12-01 - 2024-11-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Digital Room Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-12-21

  
Roberto Rutili  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Digital Room Invest AB, 559049-9850, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100 % av

Vincero Invest AB (559010-0771). 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.

Bolaget har inga anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit en sakutdelning i form av aktier från intresseföretaget Buildroid AB. Aktierna tillhör bolaget Polar Intelligent Solutions Förvärv AB, org.nr. 559458-4996. Bolaget har sedan sålt aktierna vidare till moderbolaget, Vincero Invest AB. I övrigt har inget väsentlig inträffat.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022*	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-3 633 908	-12 829 861	49 411 901	-684 604
Balansomslutning	9 679 202	13 300 360	103 238 471	96 556 049
Soliditet %	100	100	100	56

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

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	13 233 110
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat	-	-3 633 908
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>9 599 202</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 599 202, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	9 475 000
Balanseras i ny räkning	124 202
<b>Summa</b>	<b>9 599 202</b>

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

8

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-01- 2024-11-30</i>	<i>2022-12-01- 2023-11-30</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-32 550	-56 550
<b>Rörelseresultat</b>		-32 550	-56 550
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-5 787
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	-3 601 358	-12 767 524
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 633 908	-12 829 861
<b>Resultat före skatt</b>		-3 633 908	-12 829 861
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		-3 633 908	-12 829 861

18

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-11-30</i>	<i>2023-11-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	123 122	13 199 513
		<u>123 122</u>	<u>13 199 513</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>123 122</u>	<u>13 199 513</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 475 033	-
		<u>9 475 033</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		81 047	100 847
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>9 556 080</u>	<u>100 847</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>9 679 202</u>	<u>13 300 360</u>

g

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-11-30</i>	<i>2023-11-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 233 110	26 062 971
Årets resultat		-3 633 908	-12 829 861
		<u>9 599 202</u>	<u>13 233 110</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 649 202</u>	<u>13 283 110</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	17 250
Skulder till koncernföretag		30 000	-
		<u>30 000</u>	<u>17 250</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 679 202</u>	<u>13 300 360</u>

18

## 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).

#### Värderingsprinciper m m

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

#### 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.

### Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-01- 2024-11-30	2022-12-01- 2023-11-30
Utdelning	10 875 033	-
Nedskrivningar	-14 476 391	-12 767 524
<b>Summa</b>	<b>-3 601 358</b>	<b>-12 767 524</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-11-30	2023-11-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 199 513	25 967 037
-Aktieägartillskott	1 400 000	-
-Nedskrivning	-14 476 391	-12 767 524
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>123 122</b>	<b>13 199 513</b>

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

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

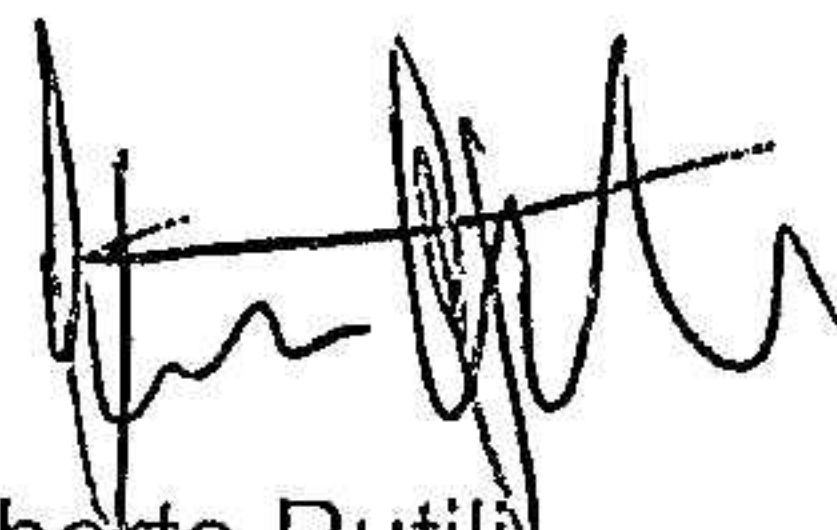
Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar	Antal andelar i %1)	Redovisat värde
Buïldroid AB, 559221-4257	10000	50	123 122
			<b>123 122</b>

8

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

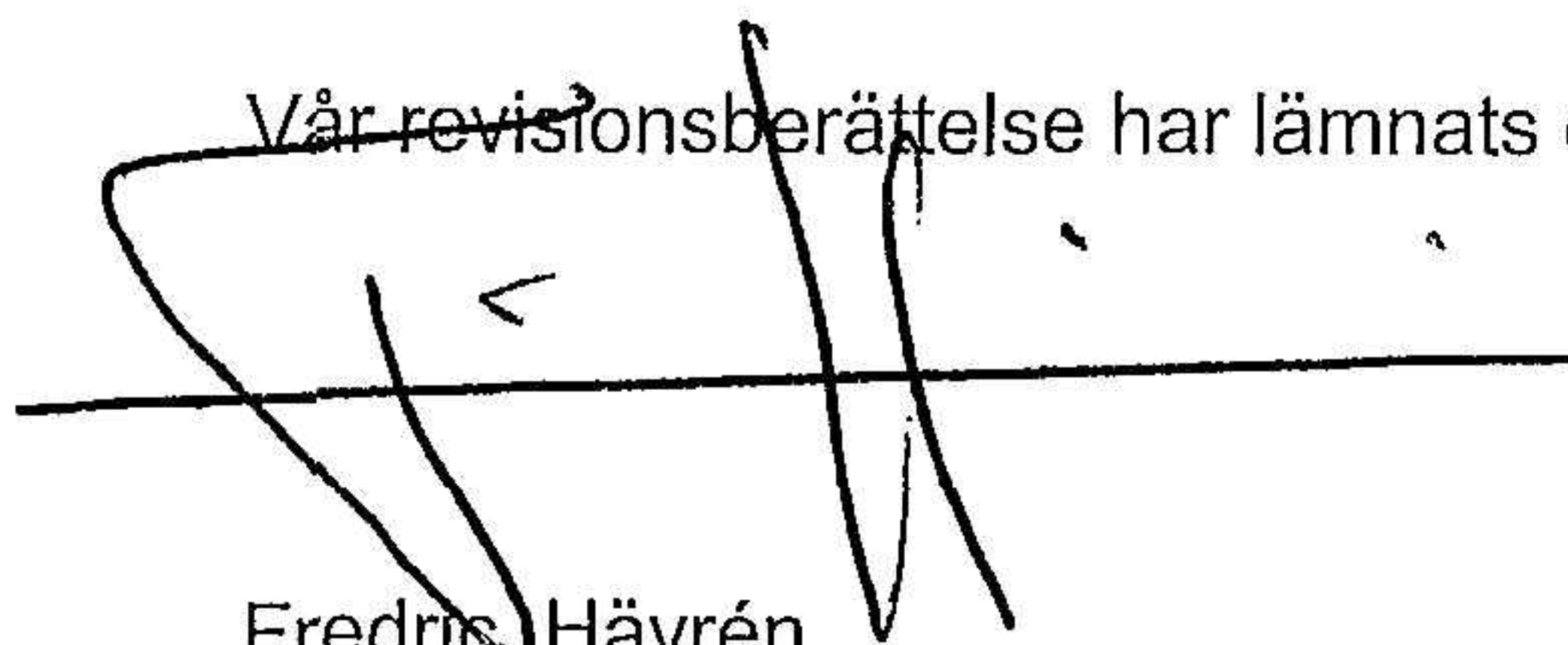
**Underskrifter**

Stockholm den 17 december 2024



Roberto Rutili  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/12-2024



Fredrik Hävrén  
Auktoriserad revisor



202412270993



Building a better  
working world

## 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 2023-12-01 - 2024-11-30.

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 2024 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 revisions sed 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 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

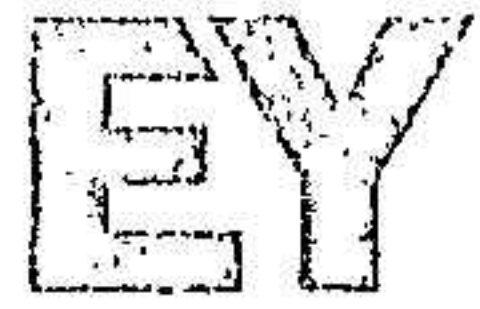
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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

## 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 2023-12-01 - 2024-11-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Digital Room Invest AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2024-12-17

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor