

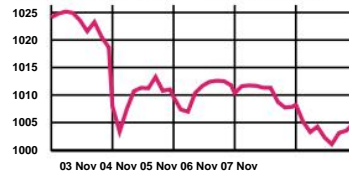
# SvD Näringsliv

Despite the US having withdrawn from the Paris Agreement, Mattias Frumerie, Sweden's chief climate negotiator, has hope for the future.

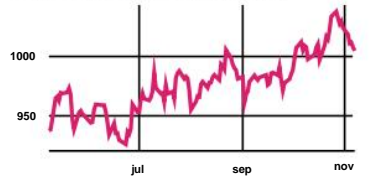
South 9



Stockholm i veckan



Stockholm 6 mån



## Paying the price for the new gold rush

<sup>a</sup> Electricity prices are soaring as more data centers are built, but behind the boom, anger is brewing. Farmer Steve Black in the US believes that data center regulation needs to be tougher. Pages 4–5

### Prices on the rise for housing in Stockholm

The latest statistics show no major changes in the housing market in general. But Stockholm lives its own life, says Hans Flink, business development manager at Swedish Real Estate Statistics.

– Stockholm has always been attractive.

South 6

Katrine Kielos: The economic consequences could be enormous if we stop clicking on links when searching on the internet.



net.

South 8

Contact SvD Editor-in-Chief, CEO and Publisher Lisa Irenius Political Editor-in-Chief Tove Lifvendahl Editors-in-Chief and Deputy Publishers Erik Hedtjärn, Viktor Ander Email fornamn.efternamn@svd.se Switchboard/Customer Service 08-618 02 20 SvD.se/kundservice Postal address SvD, 105 17 Stockholm Visiting address Kungsbron 13, Stockholm New subscription 08-618 02 20, SvD.se/prenumerera ADVERTISE Companies annonsbokning@svd.se Private ads privatannonser@svd.se Tip SvD SvD.se/tipsa Print Bold Printing Stockholm, Jönköping, Malmö © 2025

## A pension that's smarter than you



Own company or several hundred employees?

Our solutions suit everyone – of course without unnecessary fees.

# Business

Head of Business and Industry Claes Lönegård  
Head of Tech Sophia Sinclair, Head of Finance Alexander Hultman  
Head of International Affairs Sara K Lindquist  
Head of eSvD and print Malin S Ånell



Steve Black in front of a data center building. Behind it, Sugarloaf Mountain rises, surrounded by a natural area that was the basis for Black's environmental commitment.

# “People chose to pay for electricity – or their medicines – at

It has become the engine of the US economy. But behind the boom, anger is brewing. In Maryland, a village is fighting data centers that are driving up electricity bills – and are often built in secret. “It's an affront to democracy,” says farmer Steve Black.

**ADAMSTOWN** Four years ago, farmer Steve Black got wind of a secret meeting. Behind closed doors, the city council and a number of anonymous people gathered. When he requested the documents, they showed that the politicians had met with representatives of Amazon Web Services – which planned to build a number of data centers in the area.

– Amazon had said that if the municipality did not keep quiet they would go somewhere else. But making deals behind the residents' backs is an affront to democracy. It was a deal with the devil.

Data centers have become a cornerstone of the US economy. The physical location where the world's largest companies are ploughing most of their resources. To develop more advanced AI, generate greater growth, and beat China in the technology race.

But more and more people are turning against the impact they have on their communities. On the environment and on their electricity bills. Their protests have become so loud that they are challenging the ambitions of tech giants and trapping politicians. Not least in this part of the country.

**Steve Black's pickup truck** rolls past rows of honeysuckle, pecans, and walnuts. Out on the country road, past the sign that says “Remaelton Farm.” Twenty years ago, when he had just left his job as a weapons inspector for the United Nations in Iraq, this was a dairy farm. Now he supplies over four hundred varieties of trees throughout the northeastern United States.

– This is the best farmland in Maryland. I went all over the place to find it. The fact that they want to pave over it is disgusting.

We pass a lonely house in a field.

– This poor lady came to one of the municipality's information meetings. Next data center will end up right on her property line. Her house will be worth nothing.

Data centers are a natural part of modern life, says Black. But he believes that environmental, noise and water requirements are being ignored in the rush to expand. Regulations have not kept pace with the new industry.

– When I first talked about these things, people looked at me like I was wearing a tinfoil hat. Now I see new, well-articulated arguments online all the time, from people who haven't heard this from me. It's a growing movement.

What is particularly disturbing is how the industry has affected the country's electricity prices. An analysis by Bloomberg

shows that wholesale electricity prices near data centers have increased by as much as 267 percent in just five years. And you don't have to live next door to qualify as “proximity.” Maryland's electricity prices, for example, have risen because the state shares a grid with Virginia.

**In the Virginia municipality of Loudoun**, three-quarters of a mile south of Adamstown, lies one of the Internet's oldest and most important hubs. The perfect location for servers that want to quickly connect to the world. Today, it is the heart of “Data Center Valley,” with over 250 data centers. Together they consume as much electricity as a small European country, and contribute to raising electricity prices in thirteen states.

David Lapp is responsible for the authority that represents Maryland residents in matters of electricity and water. SvD can reach him by phone.

“Even before the data centers, we had problems with high electricity bills. Last winter, people were talking about choosing between paying for electricity or their medications. Now we're worried that it's going to get much worse.

He describes that electricity consumption The expansion will have a threefold impact. In addition to the fact that the price of electricity itself will rise, all customers will have to share the cost of expanding electricity generation and the electricity grid. Since such investments must be made well in advance, prices can rise just on speculation that data centers will be built. The payback period can take several decades.



Steve Black inspects honeysuckle at his tree farm in northern Maryland.

In the past two years, Virginia's data centers have cost \$12 billion in new transmission lines. Marylanders will have to pay \$1.5 billion of that. If you also include future maintenance, taxes, administration, and network operator fees, the total is three times that.

situation that benefits many interests.

In addition to data center operators, it also benefits electricity producers, network operators and construction companies. And, of course, the world's largest tech company. But their profits, Lapp believes, are direct transfers of value from the region's households.

– In two years, this issue has gone from nothing to taking up more than half of my time. But in the rooms where everything is decided, we are just a small player among the big players.

Not everyone is negative, of course. Virginia Governor Glenn Youngkin said last year that data centers have brought in \$1 billion in tax revenue for the state. That leaves room for major investments, even after the \$750 million in tax breaks Virginia pays to tech companies.

But it's not a message that's getting through. Nearly a third of Virginia's data centers are located less than 200 feet from residential areas, and protests against them have been growing. On Tuesday, the state—often seen as a proxy for the nation's midterm elections—voted for a Democratic governor in an election that was dominated by the issue of electricity prices and data centers.

The opposition is also affecting the expansion. According to the research firm Data Center Watch, 142 activist groups stopped projects worth \$64 billion between May last year and March this year. President Donald Trump has issued an executive order to speed up development. But most decisions on the issue are made at the state level.

At the same time, the tech world is feverishly looking for ways to turn public opinion around.

## That's insane.

David Lapp, lawyer, that Virginia's data center will increase its peak power output by as much as all of Maryland by 2030.



Photo:

And they are moving further out into the countryside. Data centers that train AI models don't need the same proximity to populated areas. For example, they could be located in Adamstown, in northern Maryland.

“We have no idea what it will be used for,” says Steve Black when we arrive at the first completed facility – a vast gray colossus without a logo, just like all the others.

– We don't even know who came more to use the equipment installed inside.

**If Black hadn't** gotten wind of AWS's secret meetings with the municipality, the residents would have known nothing at all before construction began.

The secrecy is not unique to Adamstown. Establishing non-disclosure agreements and trading through shell companies is standard for the tech giants, writes the New York Times. It is about business advantages, among other things. No one wants to tell exactly where and how many servers they use. This can give competitors valuable information about the rate of expansion, price level and the like.

Initially, it can also facilitate establishment in new communities.

“Companies are coming in secretly, as quickly as they can,” says Black.

But the strategy can also backfire. As in Adamstown. After Black requested documents about AWS's secret meetings with the municipality, and after he put the puzzle together about what was going on, resistance grew rapidly. However, they have not succeeded in stopping the projects.

In total, there could be 16 data centers, with an electricity consumption twice as large as the state's largest city, Baltimore.

Freshly harvested fields pass outside the car window. Soybeans. An industry that has been hit hard by the trade war as China – previously the largest buyer – has stopped all imports. Now landowners here are looking for new business owners to lease their fields to, says Black. More data centers would provide easy revenue for the municipality.

I ask Black if he's afraid the AI boom could fizzle out, leaving the facilities empty. Instead, he focuses on the empty fields.

– Haven't we moved past the fact that the AI bubble is just a fear? My fear is that the municipality will set aside more land for data centers, and that that land will then remain unused when the bubble bursts.

Text & photo: Per Elinder  
Lily's  
per.liljas@svd.se

# SvD Näringsliv

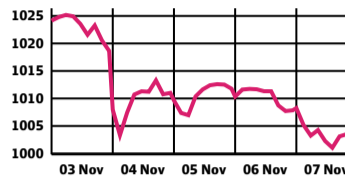
Foto: Björn Larsson Ask

**Trots att USA har dragit sig ur Parisavtalet har Mattias Frumerie, Sveriges chefsförhandlare för klimatet, hopp om framtiden.**

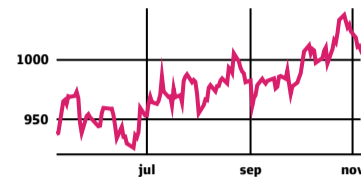
■ Sid 9



Stockholm i veckan



Stockholm 6 mån



## Betalar priset för nya guldfebern

■ Elpriserna rusar när fler datacenter byggs, men bakom boomen jäser ilskan. Jordbrukaren Steve Black i USA anser att regleringen av datacenter måste bli hårdare. **sid 4-5**

Foto: Per Elinder Liljas

## Priser på väg upp på bostäder i Stockholm

Den senaste statistiken visar inga större förändringar på bostadsmarknaden i stort. Men Stockholm lever sitt eget liv, menar Hans Flink, affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.  
– Stockholm har alltid varit attraktivt.

■ Sid 6

Katrine Kielos: De ekonomiska konsekvenserna kan bli enorma om vi slutar att klicka på länkar när vi söker på internet.



■ Sid 8

Kontakta SvD  
[www.SvD.se](http://www.SvD.se)

■ **Chefredaktör, vd och ansvarig utgivare** Lisa Irenius ■ **Politisk chefredaktör** Tove Lifvendahl ■ **Redaktionschefer och stf ansvariga utgivare** Erik Hedtjärn, Viktor Ander ■ **E-post** [fornamn.efternamn@svd.se](mailto:fornamn.efternamn@svd.se)  
■ **Växel/Kundservice** 08-618 02 20 [svd.se/kundservice](http://svd.se/kundservice) ■ **Postadress** SvD, 105 17 Stockholm ■ **Besöksadress** Kungsbron 13, Stockholm ■ **Ny prenumeration** 08-618 02 20, [svd.se/prenumerera](http://svd.se/prenumerera)  
■ **ANNONSERA Företag** [annonsbokning@svd.se](mailto:annonsbokning@svd.se) ■ **Privatannonser** [privatannonser@svd.se](mailto:privatannonser@svd.se) ■ **Tipsa SvD** [svd.se/tipsa](http://svd.se/tipsa) ■ **Tryck** Bold Printing Stockholm, Jönköping, Malmö © 2025

# En pension som är smartare än du



Eget bolag eller flera hundra anställda?

Våra lösningar passar alla – självklart utan onödiga avgifter.

# Näringsliv

Chef Näringsliv Claes Lönegård  
Chef tech Sophia Sinclair, Chef pengar Alexander Hultman  
Chef utrikes Sara K Lindquist  
Chef eSvD och print Malin S Ånell



Steve Black framför ett datacenterbygge. Därbakom sticker berget Sugarloaf upp, vilket omges av ett naturområde som var grunden för Blacks miljöengagemang.

# ”Folk valde mellan att betala för el – eller sina mediciner”

Det har blivit motorn i USA:s ekonomi. Men bakom boomen jäser ilskan. I Maryland kämpar en by mot datacenter som får elräkningarna att rusa – och ofta byggs i smyg. ”Det är en skymf mot demokratin”, säger jordbrukaren Steve Black.

**ADAMSTOWN** För fyra år sedan fick jordbrukaren Steve Black nys om ett hemligt möte. Bakom stängda dörrar samlades kommunfullmäktige och ett antal anonyma personer. När han begärde ut handlingarna visade de att politikerna hade träffat representanter för Amazon Web Services – som planerade att bygga en mängd datacenter i trakten.

– Amazon hade sagt att om kommunen inte höll tyst skulle de gå någon annanstans. Men att sluta avtal bakom invånarnas ryggar är en skymf mot demokratin. Det var ett avtal med djävulen.

Datacenter har kommit att bli en grundbult för USA:s ekonomi. Den fysiska plats dit världens största bolag plöjer merparten av sina resurser. För att utveckla mer avancerad AI, generera större tillväxt, och klå Kina i teknikuppbyggnaden.

Men alltför många vänder sig emot den inverkan de har på deras samhällen. På miljön och på elräkningarna. Deras protester har blivit så högljudda att de utmanar techjättarnas ambitioner och fäller politiker. Inte minst i den här delen av landet.

**Steve Blacks pickup** rullar förbi rader av kaprifol, pekanträd och valnöt. Ut på landsvägen, förbi skylten där det står ”Remaelton Farm”. För tjugo år sedan, då han just lämnat sitt jobb som vapeninspektör för FN i Irak, var det här en mjölkgård. Nu levererar han över fyrahundra sorters träd över hela nordöstra USA.

– Det här är Marylands bästa odlingsjord. Jag åkte runt överallt för att hitta den. Att de vill asfaltera över den är avskyvärt.

Vi passerar ett ensamt hus på en åker.

– Den här stackars damen kom på ett av kommunens informationsmöten. Nästa datacenter kommer att hamna precis vid hennes tomtgräns. Hennes hus kommer inte att vara värt någonting.

Datacenter är en naturlig del av modernt liv, säger Black. Men han menar att krav på miljö, buller och vattenåtgång åsidosätts i ruschen att bygga ut. Reglementet har inte hunnit hålla takten med den nya industrin.

– När jag först pratade om de här sakerna tittade folk på mig som att jag bar en foliehatt. Nu ser jag hela tiden nya, välformulerade argument på nätet, från folk som inte hört det här från mig. Det är en växande rörelse.

Det som framförallt upprör är hur industrin påverkat landets elpriser. En analys av Bloomberg

visar att grossistpriserna på el i närheten av datacenter ökat så mycket som 267 procent på bara fem år. Och man behöver inte bo vägg i vägg för att det ska räknas som ”närheten”. Marylands elpriser har till exempel stigit för att delstaten delar elnät med Virginia.

**I Virginiakommunen Loudoun**, trekvart söder om Adamstown, ligger en av internets äldsta och viktigaste knutpunkter. Perfekt placering för servrar som snabbt vill koppla upp till världen. Idag är det hjärtat av ”Data center valley”, med över 250 datacenter. Tillsammans slukar de lika mycket el som ett mindre europeiskt land, och bidrar till att höja elpriserna i tretton delstater.

David Lapp är ansvarig för den myndighet som för Marylandbornas talan i frågor om el och vatten. SvD når honom över telefon.

– Redan innan datacentren hade vi problem med höga elräkningar. Förra vintern pratade folk om att välja mellan att betala för el eller sina mediciner. Nu är vi oroliga att det kommer att bli mycket värre.

Han beskriver att elkonsumenterna drabbas trefalt av utbyggnaden. Förutom att själva priset på elen stiger måste alla kunder dela på kostnaden för att bygga ut elproduktion och elnät. Eftersom sådana investeringar måste göras långt i förväg kan priserna stiga bara på spekulationer om att datacenter ska byggas. Återbetalningen kan ta flera decennier.

De senaste två åren har Virginias datacenter orsakat kostnader på 12 miljarder dollar för nya transmissionsledningar. Marylandborna måste betala 1,5 miljarder av det. Om man dessutom inkluderar framtida underhåll, skatt, administration och avgifter till nätoperatören blir summan tre gånger så hög.

”

Att sluta avtal bakom invånarnas ryggar är en skymf mot demokratin. Det var ett avtal med djävulen.

Steve Black, jordbrukare i Maryland, om kommunens avtal med Amazon.

Och satsningen fortsätter. Till 2030 ska Virginias datacenter öka sin effekttopp lika mycket som hela Maryland.

– Det är vansinnigt, säger Lapp. – De senaste årtiondena har vi minskat vår elförbrukning med hjälp av effektivisering. Nu ska man på fem år lägga till lika mycket kapacitet som tidigare tagit hundra år att bygga upp.

Lapp säger att regelverket inte är uppbyggt för att hantera den här utmaningen. Resultatet är en

situation som gagnar många intressen.

Förutom datacenteroperatörer gynnar det även elproducenter, nätoperatörer och byggfirmor. Och, förstås, världens största techbolag. Men deras vinster, menar Lapp, är direkta överföringar av värde från regionens hushåll.

– På två år har den här frågan gått från ingenting till att ta upp mer än halva min tid. Men i rummen där allt bestäms är vi bara en liten aktör bland de stora spelarna.

**Alla är förstas** inte negativa. Virginias guvernör Glenn Youngkin sade förra året att datacenter dragit in en miljard dollar i skatteintäkter till delstaten. Det ger utrymme till stora investeringar, även efter de skattelättnader på 750 miljoner dollar som Virginia betalar till techföretag.

Men det är inte ett budskap som når fram. Nästan en tredjedel av Virginias datacenter ligger mindre än 60 meter från bostadsområden, och protesterna mot dem har växt allt starkare. I tisdags röstade delstaten – som ofta anses vara en indikator för landets mellanårsval – fram en demokratisk guvernör i ett val som präglades av frågan om elpris och datacenter.

Motståndet påverkar också utbyggnaden. Enligt analysfirman Data Center Watch stoppade 142 aktivistgrupper projekt värda 64 miljarder dollar mellan maj förra året och mars i år. President Donald Trump har utfärdat en exekutiv order för att snabba på utvecklingen. Men de flesta beslut i frågan tas på delstatsnivå.

Samtidigt letar techvärlden febrilt efter sätt att vända opinionen.

”

Det är vansinnigt.

David Lapp, jurist, om att Virginias datacenter ska öka sin effekttopp lika mycket som hela Maryland till 2030.



Foto: Privat



Steve Black inspekterar kaprifoler på sin trädodling i norra Maryland.

Och de rör sig allt längre ut på landsbygden. Datacenter som tränar AI-modeller behöver inte samma närhet till befolkade områden. Till exempel kan de placeras i Adamstown, i norra Maryland.

– Vi har ingen aning vad den kommer att användas till, säger Steve Black då vi kommit fram till den första färdigbyggda anläggningen – en vidsträckt grå koloss utan logo, precis som alla andra.

– Vi vet inte ens vilka som kommer att använda utrustningen som installeras därinne.

**Hade inte Black** fått nys om AWS hemliga möten med kommunen hade invånarna inte känt till något alls innan konstruktionen inleddes.

Hemlighetsmakeriet är inte unikt för Adamstown. Att inrätta sekretessavtal och att handla genom skalbolag är standard för techjättarna, skriver New York Times. Det handlar bland annat om affärsfördelar. Ingen vill berätta exakt var och hur många servrar de använder. Det kan ge konkurrenter värdefull information om expansionstakt, prisnivå och liknande.

Till en början kan det också underlätta etableringen i nya samhällen.

– Företagen kommer in i hemlighet, så snabbt de kan, säger Black.

Men strategin kan också slå bakut. Som i Adamstown. Efter att Black begärt ut handlingar om AWS hemliga möten med kommunen, och efter att han lagt pusslet om vad som pågick växte motståndet snabbt. De har däremot inte lyckats stoppa projekten. Totalt kan det bli 16 datacenter, med en elkonsumention dubbelt så stor som delstatens största stad, Baltimore.

Nyskördade fält passerar utanför bilrutan. Sojabönor. En industri som drabbats hårt av handelskriget eftersom Kina – tidigare den största köparen – har stoppat all import. Nu letar markägare här efter nya näringsidkare att leasa ut sina åkrar till, säger Black. Fler datacenter skulle ge enkel intäkt för kommunen.

Jag frågar Black om han är rädd för att AI-boomen skulle kunna komma av sig, och att anläggningarna lämnas tomma. Han riktar istället fokus mot de tomma åkrarna.

– Har vi inte rört oss förbi att AI-bubblan endast är en rädsla? Min farhåga är att kommunen avsätter mer mark för datacenter, och att den marken sedan blir stående oanvänd då bubblan spricker.