

# ÅRSREDOVISNING

för

## Roark Investments AB

Org.nr. 556875-5523

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**  
Risto Silander, Styrelseledamot  
2024-05-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är helägt dotterbolag till Fountainhead AB (org nr 556895-6725).

Inga inköp eller försäljningar har skett med moderbolaget under året.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har förlöpt enligt plan utan några märkeshändelser. Positivt var att hyresavtalet för 24 Top Road fastigheten förlängdes med ett år och med ytterligare förlängningsoption.

Merparten av kostnaderna kommer dels av finansieringskostnad samt från löpande underhåll för att säkerställa att fastigheterna är i bra skick den dagen då marknaden är mottaglig för exit att realisera värdestegring.

En starkt påverkande faktor för fastighetsmarknaden är det kommande valet i Sydafrika i maj 2024.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 633	697	0	0
Resultat efter finansiella poster	-822	-1 597	-1 704	1 422
Soliditet (%)	58,5	59,01	60,16	61,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	38 949 116	-1 596 740	37 402 376
Balanseras i ny räkning		-1 596 740	1 596 740	0
Årets resultat			-821 715	-821 715
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>37 352 376</u>	<u>-821 715</u>	<u>36 580 661</u>

## Roark Investments AB

Org.nr. 556875-5523

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 352 376
Årets resultat	<u>-821 715</u>
	<b>36 530 661</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>36 530 661</u>
	<b>36 530 661</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 632 726	697 478
Övriga rörelseintäkter		9 267	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 641 993</u>	<u>697 478</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-1 011 036	-804 287
Övriga externa kostnader		-169 588	-119 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	<u>-1 245 077</u>	<u>-1 223 401</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 425 701</u>	<u>-2 147 235</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-783 708	-1 449 757
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160 391	167 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-198 398</u>	<u>-314 819</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-38 007</u>	<u>-146 983</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-821 715	-1 596 740
<b>Resultat före skatt</b>		-821 715	-1 596 740
<b>Årets resultat</b>		<u>-821 715</u>	<u>-1 596 740</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	55 541 303	56 755 052
Inventarier, verktyg och installationer	3	189 131	220 459
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>55 730 434</u>	<u>56 975 511</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		55 730 434	56 975 511
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 183 440	1 183 440
Övriga fordringar		138 189	437 493
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 321 629</u>	<u>1 620 933</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 472 313	4 784 170
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>5 472 313</u>	<u>4 784 170</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 793 942	6 405 103
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 524 376</b>	<b>63 380 614</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		37 352 376	38 949 116
Årets resultat		-821 715	-1 596 740
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>36 530 661</u>	<u>37 352 376</u>
<b>Summa eget kapital</b>		36 580 661	37 402 376

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 150 000	0
Övriga skulder		15 619 715	25 723 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>174 000</u>	<u>254 250</u>
Summa kortfristiga skulder		25 943 715	25 978 238
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 524 376</b>	<b>63 380 614</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 687 506	60 521 442
	Inköp	0	166 064
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>60 687 506</b>	<b>60 687 506</b>
	Ingående avskrivningar	-3 932 454	-2 719 331
	Årets avskrivningar	-1 213 749	-1 213 123
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 146 203</b>	<b>-3 932 454</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>55 541 303</b>	<b>56 755 052</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	588 305	431 668
	Inköp	0	156 637
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>588 305</b>	<b>588 305</b>
	Ingående avskrivningar	-367 846	-357 568
	Årets avskrivningar	-31 328	-10 278
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-399 174</b>	<b>-367 846</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>189 131</b>	<b>220 459</b>

Roark Investments AB

Org.nr. 556875-5523

**Not 4      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Risto Silander

Risto Silander

Camilla Silander Levin

Camilla Silander Levin

Styrelseledamot Ordförande

2024-05-03

Styrelseledamot

2024-05-03