

ÅRSREDOVISNING

för

Roark Investments AB

Org.nr. 556875-5523

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07.

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
2023-06-07

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

Under året har en normalisering av affärsklimatet skett i Sydafrika efter en lång period av restriktioner pga Covid.

För Roark Investments del har ett par milstolpar passerats. Dels har det omfattande byggprojektet 24 Top Road avslutats. Fastigheten har slutbesiktigats och samtliga nödvändiga myndighetscertifikat erhållits.

Roark Investments har tecknat ett långsiktigt hyresavtal till en attraktiv hyra plus kostnadstäckning för driftsavgifter. Enda besvikelsen under året har varit att statens energibolag Eskom har haft stora problem med elförsörjningen pga kapacitetsbrist. Detta tar sig i uttryck i sk loadshedding där all el stängs av under vissa perioder på dygnet enligt roterande schema beroende på geografi. För fastigheterna har det inneburit en nödvändighet att installera inverters för att undvika skador på elektrisk utrustning. Dessa investeringar är dessutom en förutsättning för uthyrning.

På längre sikt är målsättningen med bägge fastigheterna att realisera värdestegring. Fastigheterna är byggda till hög standard, de är stora och ligger i attraktiva områden, dvs alla variabler som tilltalar en köpstark målgrupp.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	697	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 597	-1 704	1 422	-1 751
Soliditet (%)	59,01	60,16	61,25	57,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	40 653 331	-1 704 214	38 949 117
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-1 704 214	1 704 214	0
Årets resultat			-1 596 740	-1 596 740
Belopp vid årets utgång	50 000	38 949 117	-1 596 740	37 352 377

Roark Investments AB

Org.nr. 556875-5523

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	38 949 116
Årets resultat	<u>-1 596 740</u>
	37 352 376

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>37 352 376</u>
	37 352 376

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		697 478	0
Övriga rörelseintäkter		0	2 868
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>697 478</u>	<u>2 868</u>
Rörelsekostnader			
Direkta kostnader		-804 287	-598 322
Övriga externa kostnader		-119 547	-120 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	<u>-1 223 401</u>	<u>-710 991</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 147 235</u>	<u>-1 430 052</u>
Rörelseresultat		-1 449 757	-1 427 184
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167 836	26 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-314 819</u>	<u>-304 000</u>
Summa finansiella poster		<u>-146 983</u>	<u>-277 030</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 596 740	-1 704 214
Resultat före skatt		-1 596 740	-1 704 214
Årets resultat		<u>-1 596 740</u>	<u>-1 704 214</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	56 755 052	57 802 111
Inventarier, verktyg och installationer	3	220 459	74 100
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>56 975 511</u>	<u>57 876 211</u>
Summa anläggningstillgångar		56 975 511	57 876 211
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 183 440	1 183 440
Övriga fordringar		437 493	163 111
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 620 933</u>	<u>1 346 551</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 784 170	5 597 343
Summa kassa och bank		<u>4 784 170</u>	<u>5 597 343</u>
Summa omsättningstillgångar		6 405 103	6 943 894
SUMMA TILLGÅNGAR		63 380 614	64 820 105
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		38 949 116	40 653 331
Årets resultat		-1 596 740	-1 704 214
Summa fritt eget kapital		<u>37 352 376</u>	<u>38 949 117</u>
Summa eget kapital		37 402 376	38 999 117

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		25 723 988	25 573 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>254 250</u>	<u>247 000</u>
Summa kortfristiga skulder		25 978 238	25 820 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 380 614	64 820 105

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 521 442	60 496 217
	Inköp	166 064	25 225
	Utgående anskaffningsvärden	60 687 506	60 521 442
	Ingående avskrivningar	-2 719 331	-1 994 157
	Årets avskrivningar	-1 213 123	-725 174
	Utgående avskrivningar	-3 932 454	-2 719 331
	Redovisat värde	56 755 052	57 802 111
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	431 668	357 568
	Försäljningar/utrangeringar	156 637	74 100
	Utgående anskaffningsvärden	588 305	431 668
	Ingående avskrivningar	-357 568	-371 751
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-10 278	14 183
	Utgående avskrivningar	-367 846	-357 568
	Redovisat värde	220 459	74 100

Roark Investments AB

Org.nr. 556875-5523

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Risto Silander

Risto Silander

2023-06-07

Camilla Silander Levin

Camilla Silander Levin

2023-06-07