

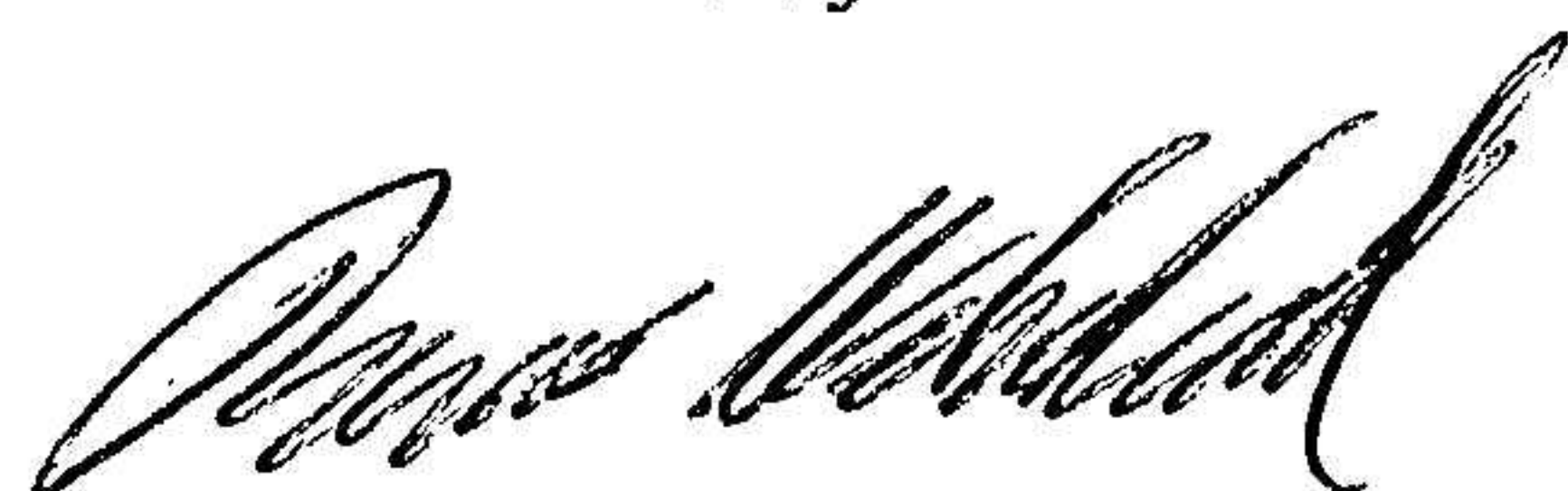
**Årsredovisning**  
för  
**Teak Jäckvik AB**  
559112-3152  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Teak Jäckvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jäckvik den 30 juni 2023



Thomas Westerlund

Styrelsen för Teak Jäckvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva försäljning av fastigheter och mark samt förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Jäckvik.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omsättningen har ökat under räkenskapsåret då bolagets enda hyresgäst återigen börjat betla full hyra efter coronapandemin.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 589	812	451	2 851
Resultat efter finansiella poster	611	-220	-480	1 254
Soliditet (%)	21,3	18,1	19,1	24,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 424 460	-219 773	3 254 687
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-219 773	219 773	0
Årets resultat			501 507	501 507
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 204 687</b>	<b>501 507</b>	<b>3 756 194</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 204 687
årets vinst	501 507
	<b>3 706 194</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 706 194
	<b>3 706 194</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*AW*

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 589 061

812 677

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 589 061**

**812 677**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-147 641

-203 578

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-555 450

-537 986

**Summa rörelsekostnader**

**-703 091**

**-741 564**

**Rörelseresultat**

**885 970**

**71 113**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

147

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-370 438

-290 886

**Summa finansiella poster**

**-370 291**

**-290 886**

**Resultat efter finansiella poster**

**515 679**

**-219 773**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-14 172

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-14 172**

**0**

**Resultat före skatt**

**501 507**

**-219 773**

**Årets resultat**

**501 507**

**-219 773**

*W*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	127 662	174 870
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>127 662</b>	<b>174 870</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 394 723	13 441 988
Inventarier, verktyg och installationer	4	160 278	233 331
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 555 001</b>	<b>13 675 319</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 682 663</b>	<b>13 850 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		738 992	738 992
<b>Summa varulager</b>		<b>738 992</b>	<b>738 992</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		275 000	281 089
Fordringar hos koncernföretag		2 550 000	2 550 000
Övriga fordringar		194 425	116 372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 019 425</b>	<b>2 947 461</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		256 047	364 843
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>256 047</b>	<b>364 843</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 014 464</b>	<b>4 051 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 697 127</b>	<b>17 901 485</b>

AW

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 204 687

3 424 460

Årets resultat

501 507

-219 773

**Summa fritt eget kapital**

**3 706 194**

**3 204 687**

**Summa eget kapital**

**3 756 194**

**3 254 687**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

14 172

0

**Summa obeskattade reserver**

**14 172**

**0**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 403 510

12 315 790

**Summa långfristiga skulder**

**11 403 510**

**12 315 790**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

913 475

684 210

Leverantörsskulder

18 186

96 208

Skulder till koncernföretag

1 534 060

1 530 590

Skatteskulder

37 530

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 523 251**

**2 331 008**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 697 127**

**17 901 485**

W

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25-33 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 040	165 000
Inköp		71 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 040</b>	<b>236 040</b>
Ingående avskrivningar	-61 170	-28 131
Årets avskrivningar	-47 208	-33 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 378</b>	<b>-61 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 662</b>	<b>174 870</b>

AW

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 269 369	14 269 369
Inköp	387 924	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 657 293</b>	<b>14 269 369</b>
Ingående avskrivningar	-827 381	-395 487
Årets avskrivningar	-435 189	-431 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 262 570</b>	<b>-827 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 394 723</b>	<b>13 441 988</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	365 266	365 266
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>365 266</b>	<b>365 266</b>
Ingående avskrivningar	-131 935	-58 882
Årets avskrivningar	-73 053	-73 053
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-204 988</b>	<b>-131 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 278</b>	<b>233 331</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 754 390	8 438 600
	<b>7 754 390</b>	<b>8 438 600</b>

*av*

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 315 790 kronor (13 000 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 403 510	12 315 790
	<b>11 403 510</b>	<b>12 315 790</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	912 280	684 210
	<b>912 280</b>	<b>684 210</b>

**Not Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not Uppgifter om moderföretag**

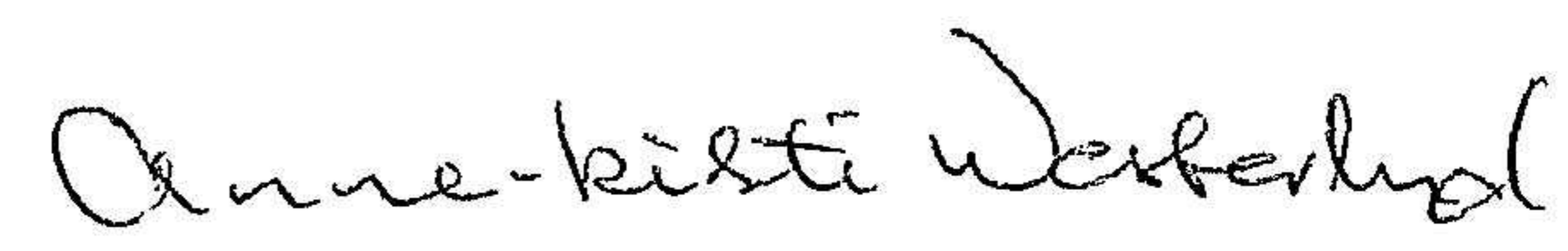
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jäckvik Holding AB, org.nr 556725-6812.

*AW*

Jäckvik den 30 juni 2023



Thomas Westerlund  
Ordförande



Anne Kristi Westerlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Gunilla Niska  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teak Jäckvik AB

Org.nr. 559112 - 3152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teak Jäckvik AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teak Jäckvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Teak Jäckvik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Teak Jäckvik AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Teak Jäckvik AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Luleå 2023-06-30



Gunilla Niska

Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.