

ÅRSREDOVISNING

för

Slite Utveckling AB (svb)

Org nr 556855-1682

1/1 2024 - 31/12 2024

Fastställelsebevis

Undertecknad verkställande direktör i Slite Utveckling AB(svb) intygar härmed, att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 8 /5 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Slite den 8 /5 2025


Mait Juhlin

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Slite Utveckling AB (svb), 556855-1682 med säte på Gotland avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget skall hyra eller förvärva och förvalta fast egendom, aktier och inventarier i syfte att medverka till utvecklingen av näringsliv och samhälle i övrigt på norra Gotland samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Slite Utveckling AB äger och driver fastigheten på Storgatan 95 i Slite. Här verkar ett tiotal olika verksamheter. Lokalerna hyrs dessutom ut till förråd, kurser, utställningar och konferenser. Inga förändringar bland ordinarie hyresgäster, men förrådslokalerna har i stort sett blivit uthyrda. Bland annat hyr Handelsbanken in sig som pop up-bank tre gånger vår och höst.

Fibernätet har under året fungerat väl. Det återstår nu 2 år av avtalet med Telia som ger fasta priser i 10 år. Avtalet gör att kostnader för kunderna reelt minskat med drygt 30% sedan start. Drygt 230 fastigheter är anslutna till bolagets nät. Gotlandshem och Riksbyggen är kopplade direkt mot Telia. Sammantaget är täckningen i Slite mycket god

Företagsparken - Slite Utveckling AB äger 50,4% av Sju Strömmar AB är en företagspark som etablerades 2023. I etapper har fastigheten byggts om och anpassats till nya hyresgästers behov. I takt av att lokalerna blivit färdiga har de också blivit uthyrda. Under 2024 har vi färdigställt ca 50% av ytan och våra hyresgäster är Gotlands Strumpfabrik, Kylfab, Primula, Gotlands Kakelbutik och Systrarnas Hundcenter. Slite Utvecklings borgen för privata lån om 1 250 000 kr kvarstår utöver det direkta innehavet av majoriteten av aktierna. Sju Strömmar har under 2024 vänt från negativt till positivt resultat. Kassafloppet fortsätter att vara utmaningen och gör att vi dragit ambitionen i ombyggnationerna.

Bostäder - under året har vi specifikt drivit på för att möjliggöra byggandet av fler bostäder i Slite vilket var den högst prioriterade frågan i den lokala utvecklingsplanen som togs fram 2022. Vi driver dessa delprojekt:

1. Mörvätens Byggemenskap Ekonomiska förening – Byggandet av ett 55+ boende på Närs i Slite. Den ekonomiska föreningen är registrerad och har nu en egen styrelse. Föreningen har fått en markanvisning av Region Gotland för tomten Rakan 6 och har ansökt om initialt bidrag hos Boverket. Styrelsen för Byggemenskapen är nu i processen att säkra upp lots, arkitekt och byggmästare.
2. Redan detaljplanerat villaområde Vikhagen. Efter att Socialnämnden ändrat sig och inte längre planerar att ta tomten i bruk för ett seniorboende försöker vi få Regionen skall stycka av tomter och börja försäljning.

Norra Närs, norr om nuvarande Slite efter Vägumeviken ett havsnära attraktivt boende. Här har sista stora hindret, bristen på vattenkapacitet, blivit undanröjt och vi driver nu att få till avsiktsförklaringar med Heidelberg Materials och Gotlandshem för att få till starten av en ny detaljplan för blandad bostadsbebyggelse.

ZWA

Vision

Slite Utveckling AB skall vara känd som en självklar partner för företag, organisationer och privatpersoner som vill utveckla nya affärer.

Affärsidé

Slite utveckling AB arbetar med att stödja etablering av nya verksamheter i Slite med omnejd.

Detta görs

- med hjälp av ett brett kontaktnät och med god kännedom om lokala förhållanden och resurser
- genom att sprida kännedom om ort och förutsättningar för etablering av verksamhet med nära samarbete med myndigheter och organisationer som stöder landsbygdsutveckling.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	952	992	1 244	1 185	1 556
Res. e. fin.poster	49	485	-35	81	28
Soliditet i %	70	67	61	62	71

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	325 000	2 010 197	100	2 335 297
Beslut av bolagsstämman:			-100	
Balanseras i ny räkning		100		
Årets resultat			100	100
Belopp vid årets utgång	325 000	2 010 297	100	2 335 397

Ackumulerade aktieägartillskott **635 500**

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	2 010 297 kr
Årets resultat	100 kr
	<hr/>
	2 010 397 kr

Styrelsen föreslår:

I ny räkning balanseras	2 010 397 kr
	<hr/>
	2 010 397 kr

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Jess

2025050907876

Resultaträkning	1	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		952 420	991 937
Övriga rörelseintäkter		516 234	1 159 928
Summa rörelsens intäkter		<u>1 468 654</u>	<u>2 151 865</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-512 721	-508 813
Övriga externa kostnader		-743 933	-1 001 704
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 396	-142 396
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 399 050</u>	<u>-1 652 914</u>
Rörelseresultat		69 604	498 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 355	4 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 907	-17 708
Summa finansiella poster		<u>-20 552</u>	<u>-13 601</u>
Resultat efter finansiella poster		49 052	485 351
Bokslutsdispositioner			
Avskrivningar under/över plan		-48 952	-485 252
Resultat före skatt		100	100
Skatt			
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		100	100

ZUS

Balansräkning

1

Tillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	555 000	570 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 497 273	1 624 669
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 052 273</u>	<u>2 194 669</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 012	10 000
Andelar i koncernföretag	6	1 510 000	1 510 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		<u>1 520 012</u>	<u>1 520 000</u>

Summa anläggningstillgångar **3 572 285** **3 714 669**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		96 913	147 912
Övriga fordringar		24 501	24 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 426	89 052
Summa kortfristiga fordringar		<u>213 840</u>	<u>261 416</u>

Kassa och bank **199 944** **135 019**

Summa omsättningstillgångar **413 784** **396 435**

Summa tillgångar **3 986 069** **4 111 105**

Rm

Balansräkning

Eget kapital, avsättningar och skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	325 000	325 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 010 297	2 010 197
Årets resultat	100	100
Summa fritt eget kapital	<u>2 010 397</u>	<u>2 010 297</u>
Obeskattade reserver		
Avskrivning utöver plan	580 103	531 152
Summa obeskattade reserver	<u>580 103</u>	<u>531 152</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 241 673	341 669
Övriga skulder	8 79 880	162 588
Summa långfristiga skulder	<u>321 553</u>	<u>504 257</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
Leverantörsskulder	75 062	114 986
Skatteskulder	25 013	24 918
Övriga skulder	235 269	248 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	313 672	251 530
Summa kortfristiga skulder	<u>749 016</u>	<u>740 399</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>3 986 069</u>	<u>4 111 105</u>

2024

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016 :10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider

Avskrivningstiden sker över den förväntade nyttjandeperioden

Byggnader 50 år
Inventarier, verktyg och installationer 10 - 20 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	750 000	750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
Ingående avskrivningar	-180 000	-165 000
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-195 000</u>	<u>-180 000</u>
Utgående redovisat värde	555 000	570 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 478 961	2 478 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 478 961</u>	<u>2 478 961</u>
Ingående avskrivningar	-854 292	-726 896
Årets avskrivningar	-127 396	-127 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-981 688</u>	<u>-854 292</u>
Utgående redovisat värde	1 497 273	1 624 669

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Årets inköp	12	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 012	10 000
Utgående redovisat värde	10 012	10 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 510 000	0
Inköp	0	1 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 510 000	1 510 000
Utgående redovisat värde	1 510 000	1 510 000

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 341673 kronor edovisas under följande poster i balansräkningen

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	241 673	341 649
Korrfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<u>341 673</u>	<u>441 649</u>

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
Företagsinteckning	100 000	100 000
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	1 250 000	1 250 000

2025050907880

Slite den 3 februari 2025




Peter Patomella
Styrelseordförande



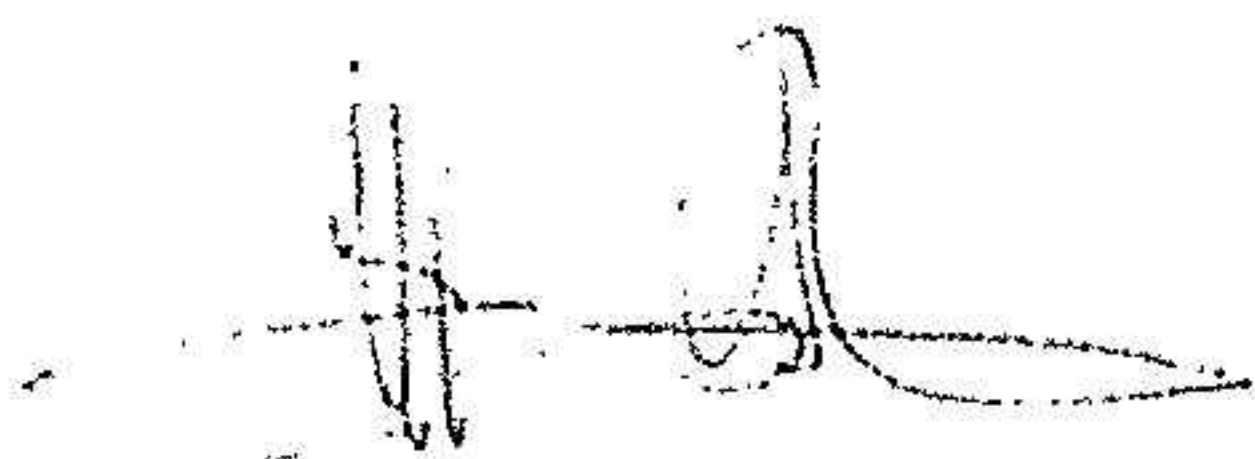
Mait Juhlin
VD



Ulrika Ek



John Haugsbakk




Ulf Lundahl



Meg Tiveus

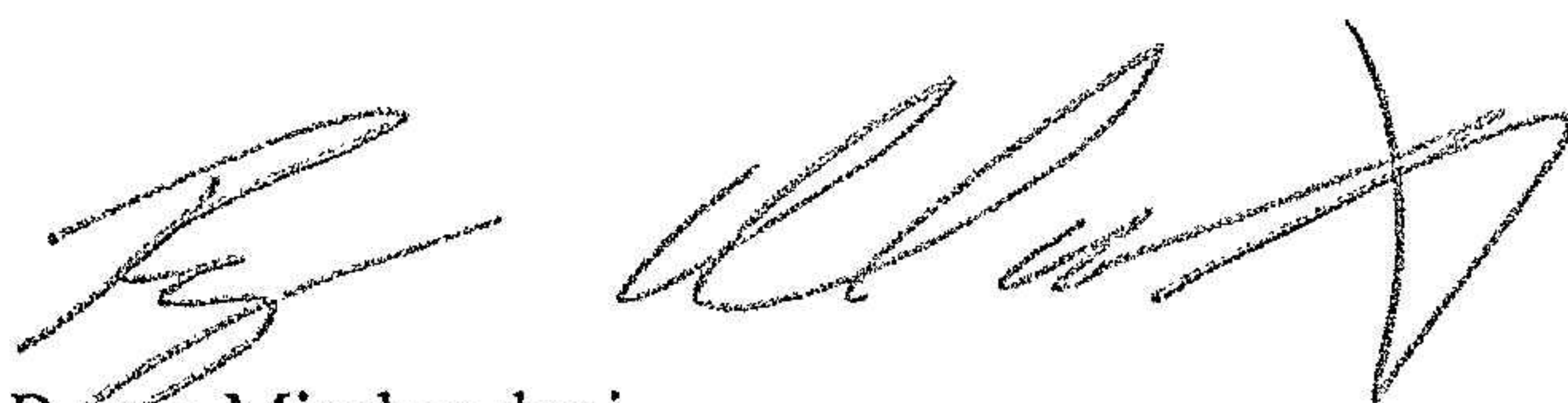


Kirsten Åkerman



Gustav Öström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 30/4- 2025.



Roger Mirchandani
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slite Utveckling AB (svb)

Org.nr 556855-1682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slite Utveckling AB (svb) för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slite Utveckling AB (svb)s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Slite Utveckling AB (svb) 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionssed 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:

JWA

- 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Slite Utveckling AB (svb) för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Slite Utveckling AB (svb) 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

JW

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

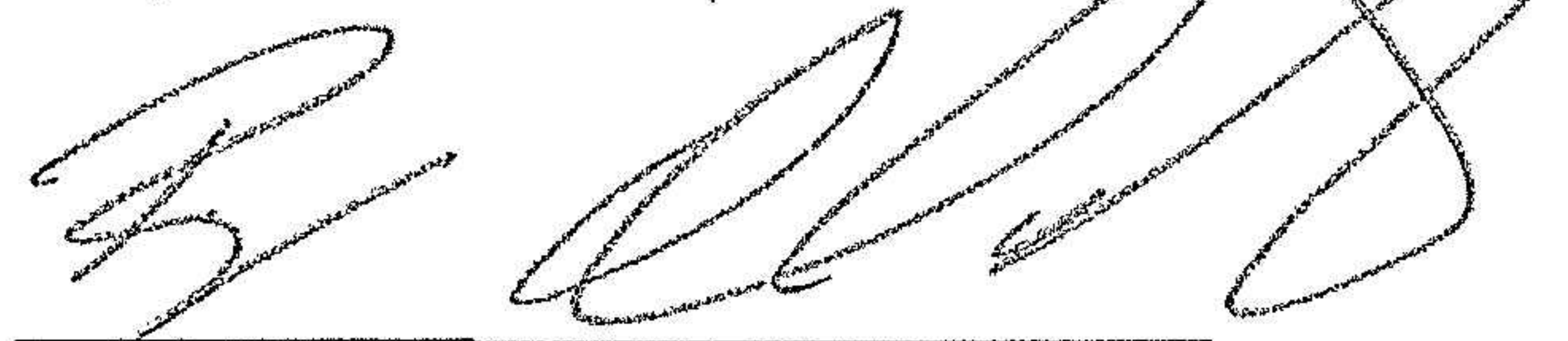
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 och bolagsordningen.

Visby den 30/4-2025



Roger Mirchandani
Auktoriserad revisor