

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Slite Utveckling AB (svb), 556855-1682 med säte på Gotland avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget skall hyra eller förvärva fast egendom eller aktier i syfte att medverka till utvecklingen av näringslivet på norra Gotland samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har att i första hand hyra eller förvärva fast egendom i Slite, för att hyra ut till eller på egen hand bedriva sådana verksamheter som är förenliga med näringslivet på Gotland.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Slite Utveckling äger och driver fastigheten på Storgatan 95 i Slite. Här verkar ett tiotal olika verksamheter. Lokalerna hyrs dessutom ut för förråd, kurser, utställningar och konferenser. Under 2023 har ett företag lämnat och två flyttat in. Fastigheten har blivit förbättrad i och med att vattenburen värme expanderats till ytterligare ett kontor och ett konferensrum. Dessutom har golven målats om i två lokaler.

Fibernätet har fungerat väl. Drygt 230 fastigheter är anslutna till bolagets nät. Gotlandshem och Riksbyggen är kopplade direkt mot Telia. Sammantaget är täckningen i Slite mycket god.

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. Det har varit ett flertal möten med tjänstemän och politiker. Ett separat projekt pågår också där vi har mål att skapa en 55+ Byggemenskap i Närs. Här har vi fått projektfinansiering av Leader Gute och vi väntar för närvarande på en markanvisning från Regionen. Vi försöker även få Regionen att börja stycka av och sälja mark i de två områden där det finns färdiga detaljplaner för parhus och villor i Slite. Dessutom samarbetar vi med Heidelberg Materials för att försöka få till en helt ny detaljplan för ett mycket attraktivt område på Norra Närs upp efter kusten.

Under året beslöt styrelsen att köpa in den över 1500 kvm stora fastigheten Boge Mojner 1:70 för att skapa en företagspark med näringslivslokaler i entrén till Slite. För ändamålet bildades dotterbolaget Sju Strömmar AB (559425-1646) där Slite Utveckling är majoritetsägare. Det lokala intresset för att teckna aktier och låna ut pengar för att möjliggöra köpet var mycket stort. Bygglovet tog tyvärr 40 veckor att få mot planerade 10 men ombyggnationerna har nu till slut påbörjats. Över 80% av ytan som byggs om i fas 1 har redan blivit reserverad och kontraktsskrivning görs när ombyggnationen av respektive lokal påbörjas. För att möjliggöra investeringen i Sju Strömmar AB har bolaget tagit ett lån på 500 000 kr. Slite Utveckling har också gått i borgen för de privata lån om 1 250 000 kr som gjordes in till Sju Strömmar AB. Dotterbolaget har i dagsläget inga problem med att betala sin skuld, men skulle det inträffa i framtiden är vi skyldiga att reglera dessa skulder som förfaller om lite mer än 4 år.

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.
- genom att tillhandahålla lokaler.

Rov

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tkr</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	992	1 244	1 185	1 556	1 522
Res. e. fin.poster	485	-35	81	28	5
Soliditet i %	67	61	62	71	69

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	0	2 335 197
Beslut av bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	
Årets resultat			100	100
Belopp vid årets utgång	325 000	2 010 197	100	2 335 297

Akkumulerade aktieägartillskott **635 500**

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	2 010 197 kr
Årets resultat	100 kr
	<u>2 010 297 kr</u>
Styrelsen föreslår:	
I ny räkning balanseras	<u>2 010 297 kr</u>
	2 010 297 kr

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

[Signature]

Resultaträkning

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		991 937	1 243 531
Övriga rörelseintäkter		1 159 928	675 742
Summa rörelsens intäkter		2 151 865	1 919 273
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-508 813	-518 082
Övriga externa kostnader		-1 001 704	-1 294 428
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 396	-142 396
Summa rörelsens kostnader		-1 652 913	-1 954 906
Rörelseresultat		498 952	-35 633
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 107	136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 708	0
Summa finansiella poster		-13 601	136
Resultat efter finansiella poster		485 351	-35 498
Bokslutsdispositioner			
Avskrivningar under/över plan		-485 252	35 498
Resultat före skatt		100	0
Skatt			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		100	0

Rice

Balansräkning

1

Tillgångar

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

570 000

585 000

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 624 669

1 752 065

Summa materiella anläggningstillgångar

2 194 669

2 337 065

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

10 000

10 000

Andelar i koncernföretag

6

1 510 000

0

Summa Finansiella anläggningstillgångar

1 520 000

10 000

Summa anläggningstillgångar

3 714 669

2 347 065

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

147 912

118 297

Övriga fordringar

24 453

147 939

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 052

23 263

Summa kortfristiga fordringar

261 417

289 499

Kassa och bank

135 019

1 196 258

Summa omsättningstillgångar

396 436

1 485 757

Summa tillgångar

4 111 105

3 832 822

Rest

Balansräkning

Eget kapital, avsättningar och skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	325 000	325 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 010 197	2 010 197
Årets resultat	100	0
Summa fritt eget kapital	<u>2 010 297</u>	<u>2 010 197</u>
Obeskattade reserver		
Avskrivning utöver plan	531 152	45 901
Summa obeskattade reserver	<u>531 152</u>	<u>45 901</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 341 669	0
Övriga skulder	8 162 588	245 296
Summa långfristiga skulder	<u>504 257</u>	<u>245 296</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	0
Leverantörsskulder	114 986	123 886
Skatteskulder	24 918	24 840
Övriga skulder	248 965	171 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	251 530	886 050
Summa kortfristiga skulder	<u>740 399</u>	<u>1 206 428</u>
Summa eget kapital och skulder	4 111 105	3 832 822

Real

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisningsprinciper**

Arsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016 :10
 Arsredovisning 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>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	750 000	750 000
Årets inköp	0	0
Försäljning och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	750 000	750 000
Ingående avskrivningar	-165 000	-150 000
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 000	-165 000
Utgående redovisat värde	570 000	585 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 478 961	2 478 961
Årets inköp	0	0
Försäljning och utrangeringar	0	0
Erhållet glesbygdsstöd	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 478 961	2 478 961
Ingående avskrivningar	-726 896	-599 500
Årets avskrivningar	-127 396	-127 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-854 292	-726 896
Utgående redovisat värde	1 624 669	1 752 065

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 510 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 510 000	0
Utgående redovisat värde	151 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 441 649 kronor edovisas under följande poster i balansräkningen

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Långfristiga skulder	341 649	0
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Kortfristiga skulder	100 000	0
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Utgående redovisat värde	441 649	0

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
Företagsinteckning	100 000	100 000
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	1 250 000	0

Raz

Slite den 30 januari 2024

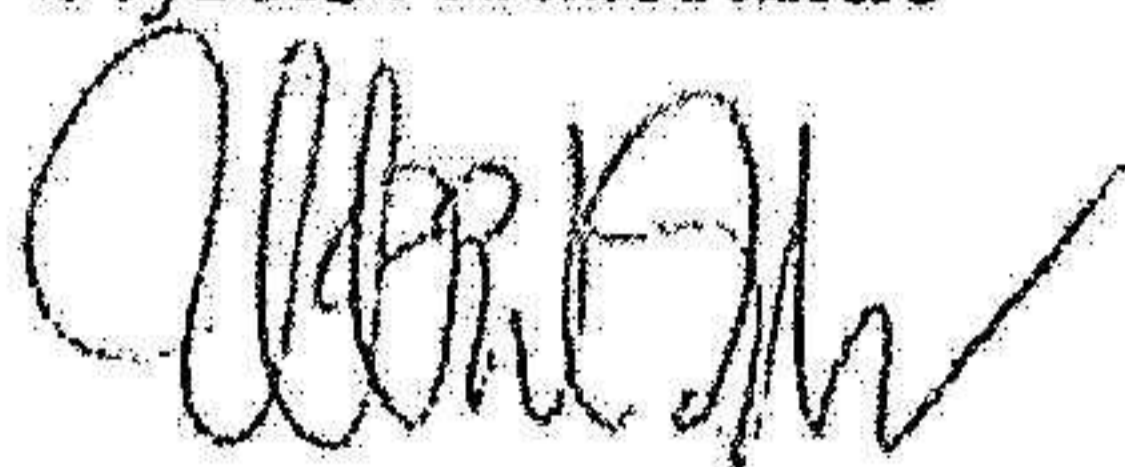
2024050813950



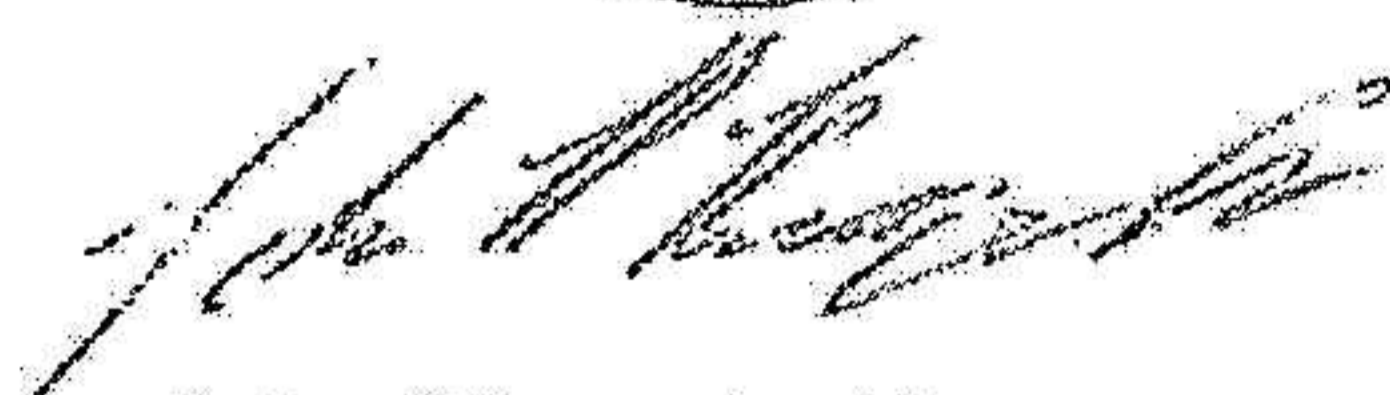
Peter Patomella
Styrelseordförande



Mait Juhlin
VD




Ulrika Ek



John Haugsbakk



Kerstin Nyberg



Meg Tiveus



Kirsten Åkerman



Gustav Öström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 22/4 - 2024.



Roger Mirchandani
Auktoriserad revisor

**SLITE
UTVECKLING AB**

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 Sundsvall

Slite 2024-05-03

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Slite Utveckling AB intygar dels, att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-25
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

SLITE/UTVECKLING-AB

Mait Juhlin
VD



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed 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:

Riv

- 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 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 2023 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
rum

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:

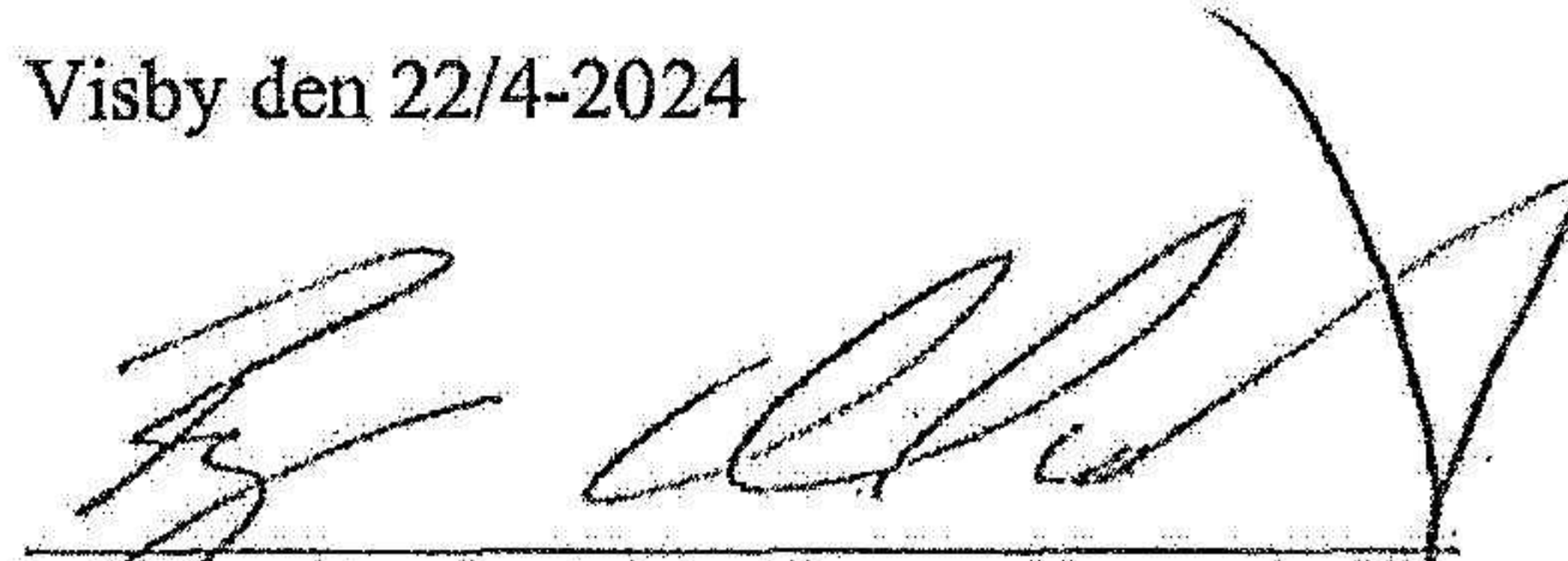
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 22/4-2024


Roger Mirchandani
Auktoriserad revisor