

**Årsredovisning för**  
**Elshubaki Invest AB**

559115-4918

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.  
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**

Antar Elshubaki  
Styrelseledamot

2026-02-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Elshubaki Invest AB, 559115-4918, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Tyresö, bedriver verksamhet inom ägande och förvaltning av fast och lös egendom samt konsultverksamhet inom organisations och verksamhetsutveckling.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023    | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 983 896 | 2 919 994 | 839 994 | 1 099 998           |
| Resultat efter finansiella poster | 2 258 440 | 1 664 588 | 391 699 | 1 264 584           |
| Soliditet %                       | 56,4      | 61,7      | 66,5    | 73,1                |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 2 572 277              | 272 869          |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 272 869                | -272 869         |
| Årets resultat                 |                   |                        | 1 195 541        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>2 845 146</b>       | <b>1 195 541</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 2 845 146        |
| Årets resultat   | 1 195 541        |
| <b>Summa</b>   | <b>4 040 687</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 4 040 687        |
| <b>Summa</b>   | <b>4 040 687</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                   | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 2 983 896                          | 2 919 994                          |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 310 212                            | 221 216                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>3 294 108</b>                   | <b>3 141 210</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -236 548                           | -630 263                           |
| Personalkostnader                                    | 2          | -777 474                           | -742 605                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 014 022</b>                  | <b>-1 372 868</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>2 280 086</b>                   | <b>1 768 342</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 546                                | 1 214                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -22 192                            | -104 968                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-21 646</b>                     | <b>-103 754</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>2 258 440</b>                   | <b>1 664 588</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -250 000                           | -1 200 000                         |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -500 000                           | -118 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-750 000</b>                    | <b>-1 318 000</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>1 508 440</b>                   | <b>346 588</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -312 899                           | -73 719                            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>1 195 541</b>                   | <b>272 869</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                                     | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>               |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                               | 3          | 4 114 339         | 4 089 339         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4          | 1 068 075         | 1 002 387         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |            | <b>5 182 414</b>  | <b>5 091 726</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |            | <b>5 182 414</b>  | <b>5 091 726</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                         |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 104 886           | 0                 |
| Övriga fordringar                                      |            | 50 402            | 103 371           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter           |            | 401 099           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                   |            | <b>556 387</b>    | <b>103 371</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                                  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 2 765 899         | 395               |
| <b>Summa kassa och bank</b>                            |            | <b>2 765 899</b>  | <b>395</b>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |            | <b>3 322 286</b>  | <b>103 766</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |            | <b>8 504 700</b>  | <b>5 195 492</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <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>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 845 146         | 2 572 277         |
| Årets resultat                               |            | 1 195 541         | 272 869           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>4 040 687</b>  | <b>2 845 146</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 090 687</b>  | <b>2 895 146</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 889 000           | 389 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>889 000</b>    | <b>389 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 979 000         | 1 685 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 979 000</b>  | <b>1 685 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 18 375            | 11 821            |
| Skatteskulder                                |            | 199 599           | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 1 271 309         | 199 352           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 56 730            | 15 173            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 546 013</b>  | <b>226 346</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 504 700</b>  | <b>5 195 492</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-5       |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                                  | 1                                  |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|   | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 4 089 339         | 4 089 339         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     | 22 725            |                   |
| Omklassificeringar                        | 2 275             |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>4 114 339</b>  | <b>4 089 339</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>4 114 339</b>  | <b>4 089 339</b>  |

#### Innehav av andelar i koncernföretag

| <i>Företagets namn</i>    | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|---------------------------|---------------|-------------|
| Elshubaki Fastigheter AB  | 559014-5545   | Stockholm   |
| Dörrakuten i Stockholm AB | 556900-7445   | Stockholm   |
| Kebab & Kök Stockholm AB  | 559454-2408   | Stockholm   |

## Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 1 002 387        | 2 275            |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                  |
| Inköp                                     | 67 963           | 1 000 112        |
| Omklassificeringar                        | -2 275           |                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 068 075</b> | <b>1 002 387</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>1 068 075</b> | <b>1 002 387</b> |

### Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

| <i>Företagets namn</i> | <i>Typ av företag</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|------------------------|-----------------------|---------------|-------------|
| Sunstreet Energy AB    | Intresseföretag       | 559363-7027   | Västerås    |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-20

Tyresö

*Antar El-Shubaki* 2026-02-23  
Antar El-Shubaki Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23

MOORE Allegretto AB

*Patrik Ekenberg*  
Patrik Ekenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elshubaki Invest AB  
Org.nr 559115-4918

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elshubaki Invest AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elshubaki Invest ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elshubaki Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Elshubaki Invest AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Elshubaki Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

#### ***Revisorns ansvar***

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-02-23

MOORE Allegretto AB

*Patrik Ekenberg*

---

Patrik Ekenberg  
Auktoriserad revisor