

**Årsredovisning**  
för  
**Shamoun Invest AB**  
556458-1295  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Shamoun Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. (2024-06-27)

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

Skövde 2024-06-27



Habib Shamoun

**Årsredovisning**  
för  
**Shamoun Invest AB**

556458-1295

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Shamoun Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet utgöres av att äga och förvalta fastigheter samt äga och förvalta värdepapper.

Bolaget är ett moderbolag till Shamoun Fastigheter AB med organisationsnummer 556933-2710 samt till Ellwe i Skövde AB med organisationsnummer 556283-0694.

Företaget har sitt säte i Skövde, Västra Götaland.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 099	3 896	3 729	3 646
Resultat efter finansiella poster	1 446	1 665	1 650	1 649
Soliditet (%)	38	34	31	28

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	100 000	8 601 104	1 186 681	10 887 785
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 186 681	-1 186 681	0
Årets resultat				1 036 224	1 036 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 000</b>	<b>9 787 785</b>	<b>1 036 224</b>	<b>11 924 009</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 787 785
årets vinst	1 036 224
	<b>10 824 009</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	10 824 009
	<b>10 824 009</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 099 000	3 896 305
Övriga rörelseintäkter		11 829	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 110 829</b>	<b>3 896 305</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 060 115	-1 065 936
Personalkostnader	2	-183 521	-264 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-547 842	-538 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 791 478</b>	<b>-1 869 194</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>2 319 351</b>	<b>2 027 111</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 097	-597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-874 625	-361 501
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-873 528</b>	<b>-362 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 445 823</b>	<b>1 665 013</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-121 953	-161 504
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-121 953</b>	<b>-161 504</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 323 870</b>	<b>1 503 509</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-287 646	-316 828
<b>Årets resultat</b>		<b>1 036 224</b>	<b>1 186 681</b>

Shamoun Invest AB  
Org.nr 556458-1295

3 (7)

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

24 991 410

25 539 252

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**24 991 410**

**25 539 252**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

10 997 259

10 997 259

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**10 997 259**

**10 997 259**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 988 669**

**36 536 511**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 500 000

1 500 000

Övriga fordringar

68 065

8 282

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 568 065**

**1 508 282**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

2 470

2 559

**Summa kortfristiga placeringar**

**2 470**

**2 559**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

86 100

626 153

**Summa kassa och bank**

**86 100**

**626 153**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 656 635**

**2 136 994**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 645 304**

**38 673 505**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 100 000**

**1 100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 787 785

8 601 103

Årets resultat

1 036 224

1 186 681

**Summa fritt eget kapital**

**10 824 009**

**9 787 784**

**Summa eget kapital**

**11 924 009**

**10 887 784**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 810 338

2 688 385

**Summa obeskattade reserver**

**2 810 338**

**2 688 385**

#### Långfristiga skulder

6, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

17 270 000

20 782 000

Skulder till koncernföretag

3 791 000

3 291 000

Övriga skulder

886 196

101 095

**Summa långfristiga skulder**

**21 947 196**

**24 174 095**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

512 000

512 000

Skatteskulder

2 299

27 071

Övriga skulder

0

1 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

449 462

382 648

**Summa kortfristiga skulder**

**963 761**

**923 241**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 645 304**

**38 673 505**

## 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:

Byggnader	50 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 272 403	30 454 589
Inköp		1 817 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 272 403</b>	<b>32 272 403</b>
Ingående avskrivningar	-6 733 151	-6 194 273
Årets avskrivningar	-547 842	-538 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 280 993</b>	<b>-6 733 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 991 410</b>	<b>25 539 252</b>

Shamoun Invest AB  
Org.nr 556458-1295

6 (7)

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 997 259	10 997 259
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 997 259</b>	<b>10 997 259</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 997 259</b>	<b>10 997 259</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 222 000	18 734 000
	<b>15 222 000</b>	<b>18 734 000</b>

#### Not 7 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Helena Odh, Ludvig & Co AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

#### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 782 000 kronor (21 294 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 270 000	20 782 000
	<b>17 270 000</b>	<b>20 782 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	512 000	512 000
	<b>512 000</b>	<b>512 000</b>

#### Not 9 Ställda säkerheter

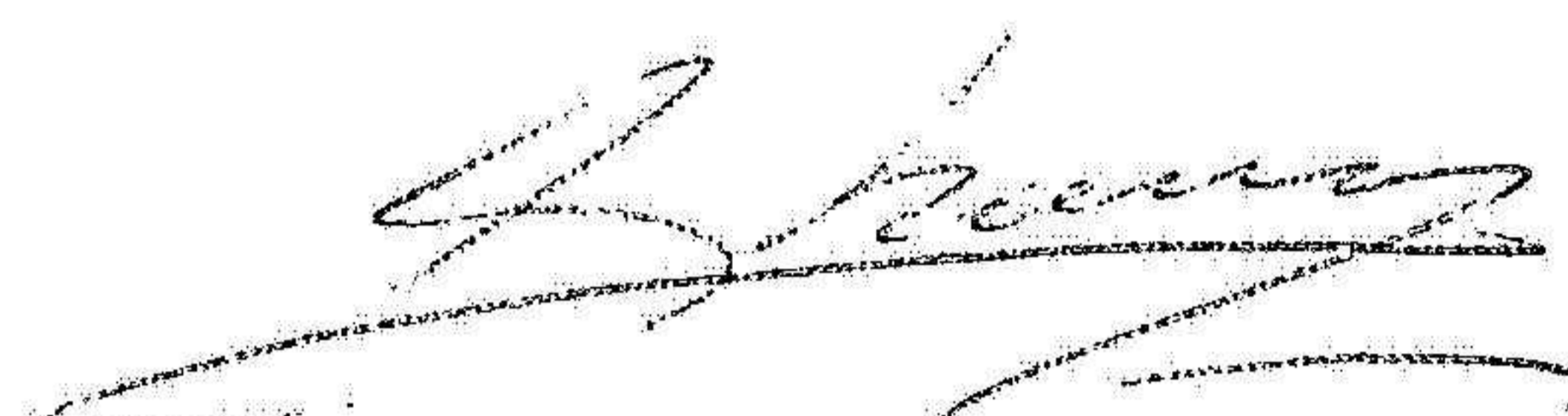
	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	615 000	615 000
	<b>615 000</b>	<b>615 000</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för bolagets egna fastigheter</b>		
Fastighetsinteckning	24 957 500	24 957 500
	<b>24 957 500</b>	<b>24 957 500</b>

K-20240704;20240705;15979

Skövde den 2 april 2024



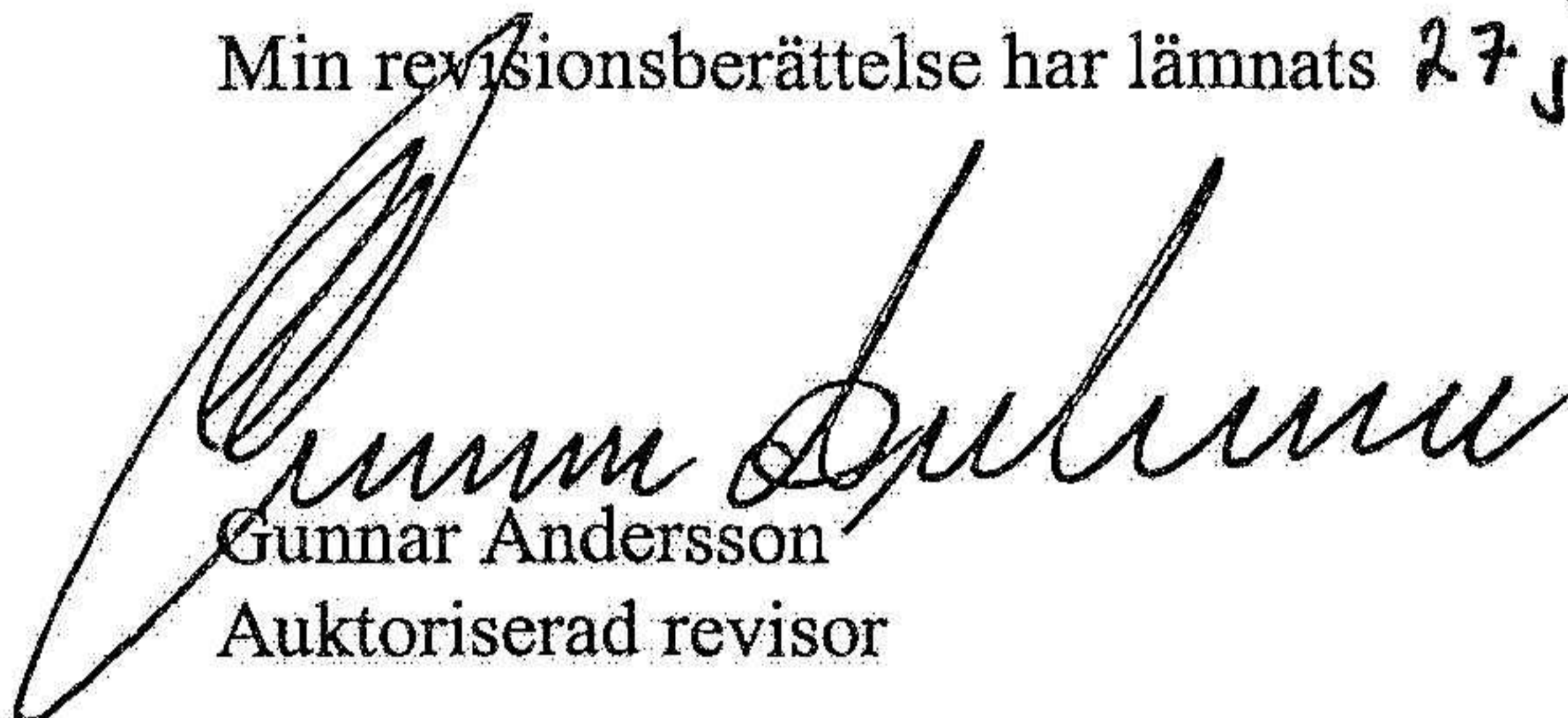
Habib Shamoun



Steve Shamoun

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 27 juni 2024



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Shamoun Invest AB  
Org.nr 556458-1295

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Shamoun Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Shamoun Invest ABs 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 Shamoun Invest 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 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:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar og utfør granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker og inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga og 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 og rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen og 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 og innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, og om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna og händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning og 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 og andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Shamoun Invest AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Shamoun Invest AB enligt god revisorssed i Sverige og har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga og 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.

#### **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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mariestad den 27 juni 2024

  
Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor