

## Star Investment ApS

Kastrupvej 50, 2, j  
2300 København S

CVR-nr. 38225685

## Årsrapport 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-06-2024

---

Fadhil Muhammed Saoudi Al-Saoudi  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 11 |
| Balance                                         | 12 |
| Noter                                           | 14 |

**Star Investment ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Star Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20-06-2024

### **Direktion**

Fadhil Muhammed Saoudi  
Al-Saoudi  
Direktør

**Star Investment ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Star Investment ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Star Investment ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby Strand, den 20-06-2024

**RéVision+**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 41695609

Hakan Keser

Registreret revisor

mne41462

## Star Investment ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                          |                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b>      | Star Investment ApS<br>Kastrupvej 50, 2, j<br>2300 København S                                     |
| CVR-nr.                  | 38225685                                                                                           |
| Stiftelsesdato           | 30-11-2016                                                                                         |
| Hjemsted                 | København                                                                                          |
| Regnskabsår              | 01-01-2023 - 31-12-2023                                                                            |
| <b>Direktion</b>         | Fadhil Muhammed Saoudi Al-Saoudi                                                                   |
| <b>Revisor</b>           | RéVision+<br>Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Maglebæk Søpark 12<br>2660 Brøndby Strand |
| Telefon                  | 33132020                                                                                           |
| Hjemmeside               | <a href="http://www.revision-plus.dk">www.revision-plus.dk</a>                                     |
| CVR-nr.                  | 41695609                                                                                           |
| <b>Generalforsamling</b> | Generalforsamlingen afholdes den 20-06-2024                                                        |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed inden for investering af ejendomme og anden aktivitet i relation til dette.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 55.877, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 2.700.787, og en egenkapital på kr. 90.024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Star Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år    | 50%       |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

|           |       |     |
|-----------|-------|-----|
| Bygninger | 30 år | 50% |
|-----------|-------|-----|

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på

## **Star Investment ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Star Investment ApS

### Resultatopgørelse

|                                                                   | Note | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.   |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>130.815</b> | <b>54.998</b> |
| Personaleomkostninger                                             | 1    | -42.500        | 0             |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2    | -44.731        | -21.023       |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>43.584</b>  | <b>33.975</b> |
| Finansielle indtægter                                             |      | 737            | 0             |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | 0              | -933          |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>44.321</b>  | <b>33.042</b> |
| Skat af årets resultat                                            |      | 11.556         | 0             |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>55.877</b>  | <b>33.042</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |               |
| Overført resultat                                                 |      | 55.877         | 33.042        |
|                                                                   |      | <b>55.877</b>  | <b>33.042</b> |

Star Investment ApS

Balance 31. december 2023

|                                 | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             | 3    | 2.598.828        | 1.221.109        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>2.598.828</b> | <b>1.221.109</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>2.598.828</b> | <b>1.221.109</b> |
| Udskudte skatteaktiver          |      | 18.706           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>18.706</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>83.253</b>    | <b>173.202</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>101.959</b>   | <b>173.202</b>   |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>2.700.787</b> | <b>1.394.311</b> |

Star Investment ApS

Balance 31. december 2023

|                                                                             | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                                          |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                                           |      | 40.024           | -15.853          |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>90.024</b>    | <b>34.147</b>    |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                                         |      | 54.864           | 28.800           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                           |      | 2.546.364        | 1.331.364        |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder                                   |      | 7.150            | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 2.385            | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>2.610.763</b> | <b>1.360.164</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>2.610.763</b> | <b>1.360.164</b> |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>2.700.787</b> | <b>1.394.311</b> |
| Eventualforpligtelser                                                       | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |

## Noter

|                                                                             | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                                              |                  |                  |
| Lønninger                                                                   | 42.500           | 0                |
|                                                                             | <b>42.500</b>    | <b>0</b>         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                           | 1                | 0                |
| <b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b> |                  |                  |
| Afskrivning, bygninger                                                      | 44.731           | 21.023           |
|                                                                             | <b>44.731</b>    | <b>21.023</b>    |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                                               |                  |                  |
| Kostpris primo                                                              | 1.261.403        | 1.261.403        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                                  | 1.422.450        | 0                |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                      | <b>2.683.853</b> | <b>1.261.403</b> |
| Af- og nedskrivninger primo                                                 | -40.294          | -19.271          |
| Årets afskrivninger                                                         | -44.731          | -21.023          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                                         | <b>-85.025</b>   | <b>-40.294</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                         | <b>2.598.828</b> | <b>1.221.109</b> |

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Star Investment Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Fadhil Muhammed Saoudi Al-Saoudi

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Fadhil Muhammed Saoudi Al-Saoudi

Direktør

ID: de9a4b44-b86b-4045-90ba-688ed9de5c4d

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 18:36:32

Underskrevet med MitID



## Fadhil Muhammed Saoudi Al-Saoudi

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Fadhil Muhammed Saoudi Al-Saoudi

Dirigent

ID: de9a4b44-b86b-4045-90ba-688ed9de5c4d

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 18:36:32

Underskrevet med MitID



## Hakan Keser

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hakan Keser

Revisor

ID: 8ec007a8-666d-4522-8403-bae044e6007a

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 18:37:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b568ddQnPrY251882983

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).