



2talRevision
Registreret Revisionsfirma
CVR-nr. 29 09 13 31

Generatorvej 8D, 1. Th.
2860 Søborg

T: +45 98 10 00 00
E: info@2talrevision.dk
W: www.2talrevision.dk

STAR Builder ApS

Jelshøjvej 113
8320 Mårslet
CVR-nr. 39 95 46 48

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. april 2026

Dirigent

Kim Friis Askjær

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSK*

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for STAR Builder ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 7. april 2026

Direktionen

Kluawan Askjaer
Adm. Direktør

Bestyrelsen

Kim Friis Askjær
Medlem

Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i STAR Builder ApS

Vi har opstillet årsrapporten for STAR Builder ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 7. april 2026

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
registreret revisor
MNE.nr.: mne30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

STAR Builder ApS
Jelshøjvej 113
8320 Mårslet

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| CVR-nr. | 39 95 46 48 |
| Stiftelsesdato: | 16. oktober 2018 |
| Hjemstedskommune: | Aarhus |
| Regnskabsår: | 1. januar - 31. december 2025 |

Bestyrelse

Kim Friis Askjær

Direktion

Kluawan Askjaer

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 7. april 2026 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringer og formuepleje, ejendomsdrift samt salg af konsulentydelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2025, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen som værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

| Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 351.746 | 294.299 |
| Af- og nedskrivninger | -117.308 | -68.913 |
| Resultat af ordinær drift | 234.438 | 225.386 |
| Finansielle indtægter | 51 | 1.847 |
| 1 Finansielle omkostninger | -383.366 | -238.045 |
| Resultat før skat | -148.877 | -10.812 |
| 2 Skat af årets resultat | 13.762 | -7.617 |
| ÅRETS RESULTAT | -135.115 | -18.429 |
| Der foreslås fordelt således: | | |
| Overført resultat til næste år | -135.115 | |
| Resultatdisponering i alt | -135.115 | |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 9.322.800 | 9.267.740 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 9.322.800 | 9.267.740 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 9.322.800 | 9.267.740 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 20.721 | 16.200 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 13.762 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 31.468 | 22.956 |
| Periodeafgrænsningsposter | 23.781 | 15.012 |
| Tilgodehavender i alt | 89.732 | 54.168 |
| Likvide beholdninger | 33.002 | 105.663 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 122.734 | 159.831 |
| AKTIVER I ALT | 9.445.534 | 9.427.571 |

Balance pr. 31. december

Passiver

| Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 519.626 | 654.741 |
| EGENKAPITAL I ALT | 569.626 | 704.741 |
| 4) Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede) | 1.603.629 | 1.530.996 |
| 4) Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 6.300.082 | 6.528.432 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 7.903.711 | 8.059.428 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 35.490 | 21.630 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 37.500 | 83.690 |
| Selskabsskat | 0 | 7.617 |
| Anden gæld | 0 | 231.840 |
| 4) Kortfristet del af langfristet gæld | 228.350 | 218.451 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 419.097 | 100.174 |
| Deposita, kortfristede gældsforpligtelser | 251.760 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 972.197 | 663.402 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 8.875.908 | 8.722.830 |
| PASSIVER I ALT | 9.445.534 | 9.427.571 |
| 5) Eventualforpligtelser | | |
| 6) Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7) Medarbejderforhold | | |

Egenkapitalopgørelse

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 |
| Saldo ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | |
| Saldo primo | 654.741 | 654.741 |
| Årets resultat | -135.115 | 0 |
| Saldo ultimo | 519.626 | 654.741 |

Noter

1 Finansielle omkostninger

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Andre finansielle omkostninger vedr. tilknyttede virksomheder | 69.117 | 29.853 |
| Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse | 19.097 | 17.976 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 295.152 | 190.216 |
| | 383.366 | 238.045 |

2 Skat af årets resultat

| | | |
|--|----------------|--------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -13.762 | 7.617 |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | -13.762 | 7.617 |

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 44 t.kr., som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|---------------------|
| | kr. |
| Kostpris primo | 9.805.186 |
| Årets tilgang | 172.368 |
| Kostpris ultimo | 9.977.554 |
| Afskrivninger primo | -537.446 |
| Årets afskrivninger | -117.308 |
| Afskrivninger ultimo | -654.754 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 9.322.800 |

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld i alt | Afdrag | Langfristet | Restgæld |
|---------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2025 | 2026 | del | efter 5 år |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.603.629 | 0 | 1.603.629 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 6.528.432 | 228.350 | 6.300.082 | 5.301.593 |
| | 8.132.061 | 228.350 | 7.903.711 | 5.301.593 |

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2025. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er pantsat til sikkerhed for selskabets gældsforpligtelser.

Der er tinglyst følgende afgiftspantebreve i selskabets ejendomme:

- Bøgehegnet 1, 9500 Hobro: nom. 2.880 t.kr.
- Nygade 50A, 6200 Aabenraa: nom. 2.160 t.kr.
- Væthvej 16A, 8870 Langå: nom. 2.402 t.kr.

Den samlede nominelle værdi af pantsætninger i selskabets ejendomme udgør 7.442 t.kr.

7 Medarbejderforhold

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>0</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STAR Builder ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, tab på debitorer mv.

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.