



Ri
Haslegårdsvej 8-12
8210 Aarhus V
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 44 52 80 45
W: www.ri.dk

SEGTO Ejendomsinvest ApS

Årsrapport for 2023

Knud Hjortøsvej 1
4760 Vordingborg
CVR-nr. 41 82 07 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

Benny Elbæk Petersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SEGTO Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 28. juni 2024

Direktion

Benny Elbæk Petersen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SEGTO Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SEGTO Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. juni 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
mne28702



Selskabsoplysninger

Selskabet	SEGTO Ejendomsinvest ApS Knud Hjortøsvej 1 4760 Vordingborg CVR-nr.: 41 82 07 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 5. november 2020 Hjemsted: Vordingborg
Direktion	Benny Elbæk Petersen, direktør
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Haslegårdsvej 8-12 8210 Aarhus V



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed, herunder projektudvikling, eje, drive, administrere og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 41.622, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 66.948.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt ejendommen med virkning pr. 31. december 2023, hvorefter selskabet ikke længere har driftsaktiviteter og derfor forventes likvideret i fremtiden.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEGTO Ejendomsinvest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter består af huslejeindtægter vedrørende beboelse. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen månedsvist ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger ejendomme består af omkostninger, som direkte er forbundet med udlejningen af ejendommene, herunder ejendomsskat, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		54.097	-11.954
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.301</u>	<u>-3.278</u>
Resultat før finansielle poster		50.796	-15.232
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-443</u>
Resultat før skat		50.796	-15.675
Skat af årets resultat		<u>-9.174</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>41.622</u>	<u>-15.675</u>
Overført resultat		<u>41.622</u>	<u>-15.675</u>
		<u>41.622</u>	<u>-15.675</u>



Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>816.182</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>816.182</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>816.182</u>
Andre tilgodehavender		<u>36.400</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>36.400</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>51.722</u>	<u>35.004</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>88.122</u>	<u>35.004</u>
Aktiver i alt		<u><u>88.122</u></u>	<u><u>851.186</u></u>



Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		26.948	-14.675
Egenkapital		66.948	25.325
Forudbetalt leje		0	30.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	783.261
Selskabsskat		9.174	0
Kortfristede gældsforpligtelser		21.174	825.861
Gældsforpligtelser i alt		21.174	825.861
Passiver i alt		88.122	851.186
Eventualforpligtelser	1		



Noter

1 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SEGTO Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benny Elbæk Petersen

Direktør

Serienummer: 4b25383d-ee4e-43ab-b714-4d93ebcb4bf5

IP: 80.162.xxx.xxx

2024-06-28 13:19:15 UTC



Kristian Stenholm Koch

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 44528045

Statsautoriseret revisor

Serienummer: dd5c8ec6-9041-44b7-99d1-55fdc5215106

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-06-28 13:24:27 UTC



Benny Elbæk Petersen

Dirigent

Serienummer: 4b25383d-ee4e-43ab-b714-4d93ebcb4bf5

IP: 185.103.xxx.xxx

2024-07-01 09:21:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: N77U1-DYHFF-B5CYB-EDJEK-7QVYO-WTNAY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**