

## SYDDAN A/S

Hjulsporet 27  
4930 Maribo

CVR-nr. 11907288

### Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

32. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

MARIBO den 18/2-2020

  
Jeppe Søndergaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for SYDDAN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 6. februar 2020

### Direktion



Torben Christoffersen

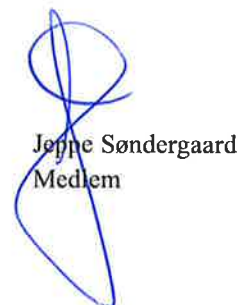
### Bestyrelse



Torben Christoffersen  
Formand



Pia Ellebæk Christoffersen  
Medlem



Jeppe Søndergaard  
Medlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i SYDDAN A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SYDDAN A/S for regnskabsåret 2018/19, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 6. februar 2020

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel  
Statsautoriseret revisor  
mne26784

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	SYDDAN A/S Hjulsporet 27 4930 Maribo
Telefon	54 78 14 00
Telefax	54 78 14 01
E-mail	syddan@syddan.dk
Hjemmeside	www.syddan.dk
CVR-nr.	11907288
Stiftelsesdato	1. januar 1988
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Bestyrelse</b>	Torben Christoffersen Pia Ellebæk Christoffersen Jeppe Søndergaard
<b>Direktion</b>	Torben Christoffersen
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsadministration samt formidling af salg af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 udviser et resultat på kr. 327.561, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en balancesum på kr. 5.472.253, og en egenkapital på kr. 547.738.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SYDDAN A/S for 2018/19 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, andre driftsindtægter 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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
Koncessioner, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder	3 år	0%
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	10 år	0%
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder mv. måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 acontoskatter.

### **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.

**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.625.924</b>	<b>5.599.639</b>
Personaleomkostninger	1	-4.827.610	-5.335.272
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-230.676	-96.764
<b>Driftsresultat</b>		<b>567.638</b>	<b>167.603</b>
Andre finansielle indtægter		11.825	7.902
Finansielle omkostninger	2	-149.542	-126.023
<b>Resultat før skat</b>		<b>429.921</b>	<b>49.482</b>
Skat af årets resultat	3	-102.360	-18.527
<b>Årets resultat</b>		<b>327.561</b>	<b>30.955</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		327.561	30.955
<b>Resultatdisponering</b>		<b>327.561</b>	<b>30.955</b>

**Balance 30. september 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		309.017	397.846
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>309.017</b>	<b>397.846</b>
Grunde og bygninger		2.955.312	3.041.484
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		101.692	111.110
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.057.004</b>	<b>3.152.594</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.366.021</b>	<b>3.550.440</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.426.344	939.323
Igangværende arbejder for fremmed regning		50.000	100.000
Tilgodehavende selskabsskat	4	135.225	118.198
Andre tilgodehavender		207.647	224.317
Periodeafgrænsningsposter		81.596	84.422
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.900.812</b>	<b>1.466.260</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		198.580	215.350
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>198.580</b>	<b>215.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.840</b>	<b>5.901</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.106.232</b>	<b>1.687.511</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.472.253</b>	<b>5.237.951</b>

**Balance 30. september 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		911.195	939.352
Overført resultat		-863.457	-1.219.174
<b>Egenkapital</b>		<b>547.738</b>	<b>220.178</b>
Hensættelser til udskudt skat		179.466	77.106
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>179.466</b>	<b>77.106</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.139.020	1.254.208
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.096	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.167.116</b>	<b>1.254.208</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	120.000	120.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.570.956	1.867.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.016	146.479
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.663.674	1.549.371
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.287	2.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.577.933</b>	<b>3.686.459</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.745.049</b>	<b>4.940.667</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.472.253</b>	<b>5.237.951</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	8		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Overført</b>	
	<b>kapital</b>	<b>opskrivninge</b>	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2018	500.000	939.352	-1.219.175	220.177
Regulering af reserve for opskrivning	0	-28.157	28.157	0
Årets resultat	0	0	327.561	327.561
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>500.000</b>	<b>911.195</b>	<b>-863.457</b>	<b>547.738</b>

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.297.764	4.583.964
Pensioner	470.073	697.670
Andre omkostninger til social sikring	59.773	53.638
	<u>4.827.610</u>	<u>5.335.272</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>8</u>	<u>9</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	149.542	126.023
	<u>149.542</u>	<u>126.023</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	102.360	18.527
	<u>102.360</u>	<u>18.527</u>

**4. Tilgodehavende selskabsskat**

Heraf kommer kr. 38.419 først til udbetaling i november 2020.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.139.020	120.000	660.000
Anden gæld	28.096	0	28.096
	<u>1.167.116</u>	<u>120.000</u>	<u>688.096</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.259.020, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 2.955.312.

Til sikkerhed for Lollands Bank er deponeret ejerpantebrev stort kr. 800.000 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi er kr. 2.955.312.

Fordringspant kr. 1.500.000 ligger til sikkerhed for SYD-DAN A/S mellemværende med pengeinstitut. Bogført værdi kr. 1.426.344.

**8. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen**

Leasingforpligtelser i alt kr. 329.035.