

SennenGruppen ApS

Birkemose Allé 31 1 th, 6000 Kolding

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2012

CVR-nr. 33 50 13 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2013.

Bent Graungaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 6 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for SennenGruppen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. februar 2013

Direktion

Kurt Redcker Pedersen

Peter Møller Sørensen

Bent Graungaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i SennenGruppen ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SennenGruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Kolding, den 21. februar 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Nygaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SennenGruppen ApS
Birkemose Allé 31 1 th
6000 Kolding

CVR-nr.: 33 50 13 23
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Kurt Redcker Pedersen, Knud Rasmussens Vej 11, 7000 Fredericia
Peter Møller Sørensen, Storegade 19A, 6100 Haderslev
Bent Graungaard, Viemosevej 14A, 7120 Vejle Ø

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2012 t.kr.	2011 t.kr.	2010 t.kr.
Resultatopgørelse:			
Bruttofortjeneste	6.877	15.999	4.800
Resultat før finansielle poster	3.488	9.648	2.495
Finansielle poster, netto	-187	-651	4
Årets resultat	2.437	6.016	1.874
Balance:			
Balancesum	23.292	20.353	41.821
Egenkapital	6.953	5.516	2.374
Nøgletal i %: *)			
Soliditetsgrad	29,9	27,1	5,7
Forrentning af egenkapitalen	39,1	152,5	157,9

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet. Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datteselskaber at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.436.968 kr. mod 6.016.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SennenGruppen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden SennenGruppen ApS samt dattervirksomheder, hvori SennenGruppen ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til handelsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, hvilket for byggesager er når boligen er færdigbygget, afleveret til slutbruger og faktureret.

Øvrige honorarer indregnes i den periode arbejdet er udført.

Nettoomsætningen omfatter også husleje og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ejendommene har været udlejet og vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske dattervirksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen samskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for samskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af samskatningsbidrag mellem de samskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud samskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger (scrapværdi 600 t.kr. pr. bolig)	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Varebeholdninger

Igangværnede byggesager indregnes og måles til afholdte produktionsomkostninger inkl. finansielle poster. Byggesager, der forventes at give tab, nedskrives til imødegåelse heraf.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Efter sambeskatningsreglerne overtager SennenGruppen ApS som administrationselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Selskabet hæfter solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensættelse omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for ansvarsperioden.

Gældsforpligtelser

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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt ultimo}}$
Resultat*	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat*} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2012 kr.	2011 t.kr.	2012 kr.	2011 t.kr.
Bruttofortjeneste	6.877.375	15.999	-12.500	-16
1 Personaleomkostninger	-3.343.905	-3.403	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.263	-2.948	0	-2.926
Resultat før finansielle poster	3.488.207	9.648	-12.500	-2.942
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	0	0	2.446.388	8.978
Andre finansielle indtægter	14.852	43	0	0
Andre finansielle omkostninger	-201.875	-694	-45	-32
Resultat før skat	3.301.184	8.997	2.433.843	6.004
Skat af årets resultat	-864.216	-2.981	3.125	12
Årets resultat	2.436.968	6.016	2.436.968	6.016
Forslag til resultatdisponering:				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			5.761.323	0
Udbytte for regnskabsåret			1.000.000	1.000
Overføres til overført resultat			0	5.016
Disponeret fra overført resultat			-4.324.355	0
Disponeret i alt			2.436.968	6.016

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2012 kr.	2011 t.kr.	2012 kr.	2011 t.kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
2	Grunde og bygninger	4.773.544	2.196	0	0
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.210	41	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.796.754</u>	<u>2.237</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	6.378.433	5.432
	Andre tilgodehavender	70.756	72	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>70.756</u>	<u>72</u>	<u>6.378.433</u>	<u>5.432</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.867.510</u>	<u>2.309</u>	<u>6.378.433</u>	<u>5.432</u>
Omsætningsaktiver					
	Varer under fremstilling	<u>11.794.913</u>	<u>5.873</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>11.794.913</u>	<u>5.873</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.700	66	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.620.000	6.000
	Andre tilgodehavender	3.125	171	3.125	12
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.000</u>	<u>33</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>63.825</u>	<u>270</u>	<u>1.623.125</u>	<u>6.012</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.565.347</u>	<u>11.901</u>	<u>4.907</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.424.085</u>	<u>18.044</u>	<u>1.628.032</u>	<u>6.012</u>
	Aktiver i alt	<u>23.291.595</u>	<u>20.353</u>	<u>8.006.465</u>	<u>11.444</u>

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Moderselskab	
		2012 kr.	2011 t.kr.	2012 kr.	2011 t.kr.
<u>Note</u>					
Egenkapital					
5	Selskabskapital	500.000	500	500.000	500
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	5.761.323	0
7	Overført resultat	6.453.318	5.016	691.995	5.016
	Egenkapital i alt	6.953.318	5.516	6.953.318	5.516
Hensatte forpligtelser					
	Hensættelser til udskudt skat	73.599	1	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	900.000	740	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	973.599	741	0	0
Gældsforpligtelser					
	Gæld til realkreditinstitutter	2.614.534	0	0	0
	Deposita	139.950	39	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.754.484	39	0	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	19.678	0	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	5.617.681	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	80.550	38	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.805.862	4.001	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	38.147	2.613
	Selskabsskat	794.875	2.985	0	0
	Anden gæld	2.291.548	6.033	15.000	2.315
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.610.194	14.057	1.053.147	5.928
	Gældsforpligtelser i alt	15.364.678	14.096	1.053.147	5.928
	Passiver i alt	23.291.595	20.353	8.006.465	11.444

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter****10 Nærtstående parter**

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2012	2011	2012	2011
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	2.965.006	3.001	0	0
Pensioner	203.532	207	0	0
Andre omkostninger til social sikring	16.200	14	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	159.167	181	0	0
	3.343.905	3.403	0	0
2. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	2.200.000	2.200	0	0
Tilgang i årets løb	2.605.079	0	0	0
Kostpris ultimo	4.805.079	2.200	0	0
Nedskrivninger primo	-4.167	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-27.368	-4	0	0
Nedskrivninger ultimo	-31.535	-4	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.773.544	2.196	0	0
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	59.000	63	0	0
Afgang i årets løb	0	-4	0	0
Kostpris ultimo	59.000	59	0	0
Nedskrivninger primo	-17.895	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-17.895	-18	0	0
Nedskrivninger ultimo	-35.790	-18	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.210	41	0	0

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	31/12 2012	31/12 2011	31/12 2012	31/12 2011
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
4. Kapitalandele i dattervirksomheder				
Kostpris primo	0	0	580.000	0
Tilgang i årets løb	0	0	0	580
Kostpris ultimo	0	0	580.000	580
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	2.446.388	8.978
Udbytte	0	0	-1.500.000	-6.000
Opskrivning til indre værdi	0	0	4.852.045	1.874
Goodwill ved anskaffelse	0	0	0	2.926
Opskrivninger ultimo	0	0	5.798.433	7.778
Årets afskrivninger på goodwill	0	0	0	-2.926
Afskrivninger på goodwill ultimo	0	0	0	-2.926
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	6.378.433	5.432
5. Selskabskapital				
Selskabskapital primo	500.000	500	500.000	500
	500.000	500	500.000	500
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Resultatandel	0	0	5.761.323	0
	0	0	5.761.323	0
7. Overført resultat				
Overført resultat primo	5.016.350	5.016	5.016.350	0
Årets overførte overskud eller underskud	1.436.968	0	-4.324.355	5.016
	6.453.318	5.016	691.995	5.016

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.634 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 3.474 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der givet pant i ejendommen Tingagervænget 19 på 25 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen (Dybdalgårvej 129, Ringe og ejendommen Dybdalgårdvej 131, Ringe), hvis bogførte værdi udgør 2.209 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygninger (Sneumvej 1, 31, 33,35, 39, 41, 43, 45, 47, 49 Vadum), hvis bogførte værdi udgør 4.331 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 16.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygninger (Sandtuevej 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 Aalborg SV), hvis bogførte værdi udgør 9.111 t.kr.

SennenBolig A/S har igennem selskabets pengeinstitut stillet en betalingsgaranti på 1.350 t.kr. overfor en leverandør.

SennenGruppen ApS har afgivet selvskyldnerkaution for et hvert regreskrav mod SennenBolig A/S overfor Caplloyd Forsikringsagentur på bygherreforsikring.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejemål med årlig leje på 144 t.kr. og er uopsigeligt frem til 1. august 2014.

Selskabet har underskrevet forkøbs- og optionsaftale på ejendommen og grundarealet Stenbjergvej 103, Aalborg. Selskabet har ret, men ikke pligt til at erhverve ejendommen og grundarealet senest den 30. juni 2013.

Selskabet har underskrevet forkøbs- og optionsaftale på ejendommen og grundarealet Korntofte 86, Vejle. Selskabet har ret, men ikke pligt til at erhverve ejendommen og grundarealet senest den 30. juni 2013.

Selskabet har underskrevet forkøbs- og optionsaftale på storparcellen HC Ørstedes Allé 15, Skovby. Selskabet har ret, men ikke pligt til at erhverve storparcellen indtil den 1. maj 2013.

Operationel leasing

Selskabet har indgået 3 operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 200 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 34 - 35 måneder pr. 31.12.2012.

Sambeskatning

Koncernens danske virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomster.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i moderselskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Bybaek Holding ApS, Viemosevej 14A, 7120 Vejle Ø.

Redecker Holding ApS, Knud Rasmussens Vej 11, 7000 Fredericia

PMS Haderslev Holding ApS, Storegade 19A, 6100 Haderslev