

SennenGruppen ApS
Birkemose Allé 31 1 th, 6000 Kolding

Årsrapport for
2013

CVR-nr. 33 50 13 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2014.

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 2013

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Kolding, den 13. februar 2014

Direktion

Kurt Redecker 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 2013, 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.

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 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 13. februar 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Line Kovsted

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SennenGruppen ApS
Birkemose Allé 31 1 th
6000 Kolding

CVR-nr.: 33 50 13 23
Stiftet: 21. februar 2011
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Direktion

Kurt Redecker Pedersen, Knud Rasmussens Vej 11, 7000 Fredericia
Peter Møller Sørensen, Damvænget 2, 6100 Haderslev
Bent Graungaard, Viemosevej 14A, 7120 Vejle Ø

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Bankforbindelse

Handelsbanken, Adelgade 14, 6000 Kolding (fra. 1. januar 2014)

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Resultatopgørelse:			
Bruttofortjeneste	4.971	6.877	15.999
Resultat før finansielle poster	1.841	3.488	9.648
Finansielle poster, netto	-351	-187	-651
Årets resultat	1.110	2.437	6.016
Balance:			
Balancesum	23.487	23.292	20.353
Egenkapital	7.563	6.953	5.516
Nøgletal i %: *)			
Soliditetsgrad	32,2	29,9	27,1
Forrentning af egenkapitalen	15,3	39,1	152,5

*) 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 1.109.851 kr. mod 2.437.000 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 og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten 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 nyhvervede, 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, 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 i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Materielle anlægsaktiver 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien 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 tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder. 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 hæfter SennenGruppen ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 nominal 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	
	2013 kr.	2012 t.kr.	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste	4.970.853	6.877	-16.875	-12
1 Personaleomkostninger	-3.019.940	-3.344	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-109.804	-45	0	0
Driftsresultat	1.841.109	3.488	-16.875	-12
Result. af kapitaland. i tilknyt. virksomh. eft. skat	0	0	1.097.776	2.446
Andre finansielle indtægter fra tilknyt. virksomheder	0	0	33.000	0
Andre finansielle indtægter	13.777	15	0	0
Andre finansielle omkostn.	-364.299	-202	0	0
Resultat før skat	1.490.587	3.301	1.113.901	2.434
Skat af årets resultat	-380.736	-864	-4.050	3
Årets resultat	1.109.851	2.437	1.109.851	2.437
Forslag til resultatdisponering:				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			-798.433	798
Udbytte for regnskabsåret			500.000	1.000
Overføres til overført resultat			1.408.284	639
Disponeret i alt			1.109.851	2.437

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2013 kr.	2012 t.kr.	2013 kr.	2012 t.kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
2	Grunde og bygninger	7.378.681	4.773	0	0
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.315	23	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.383.996	4.796	0	0
4	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	3.476.209	6.378
	Andre tilgodehavender	69.828	71	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	69.828	71	3.476.209	6.378
	Anlægsaktiver i alt	7.453.824	4.867	3.476.209	6.378
Omsætningsaktiver					
5	Varer under fremstilling	8.126.670	11.795	0	0
	Varebeholdninger i alt	8.126.670	11.795	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	60.201	49	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	2.620.000	1.620
	Tilgodehavende selskabsskat	367.650	0	795.975	0
	Andre tilgodehavender	0	3	800	3
6	Periodeafgrænsningsposter	45.712	12	0	0
	Tilgodehavender i alt	473.563	64	3.416.775	1.623
	Likvide beholdninger	7.433.421	6.566	2.002.232	5
	Omsætningsaktiver i alt	16.033.654	18.425	5.419.007	1.628
	Aktiver i alt	23.487.478	23.292	8.895.216	8.006

Balance 31. december

		Koncern		Morderselskab	
		2013 kr.	2012 t.kr.	2013 kr.	2012 t.kr.
Passiver					
<u>Note</u>					
Egenkapital					
7	Selskabskapital	500.000	500	500.000	500
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	0	798
9	Overført resultat	7.063.169	6.453	7.063.169	5.655
	Egenkapital i alt	7.563.169	6.953	7.563.169	6.953
Hensatte forpligtelser					
10	Hensættelser til udskudt skat	21.960	74	0	0
11	Andre hensatte forpligtelser	1.020.000	900	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.041.960	974	0	0
Gældsforpligtelser					
12	Gæld til realkreditinstitutter	5.809.625	2.614	0	0
	Deposita	124.854	140	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.934.479	2.754	0	0

Balance 31. december

Note	Koncern		Morderselskab	
	2013 kr.	2012 t.kr.	2013 kr.	2012 t.kr.
Passiver				
Gældsforpligtelser (fortsat)				
Kortfristet del af langfristet gæld	20.354	20	0	0
Gæld til pengeinstitutter	5.665.694	5.617	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	111.454	81	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.762.570	2.806	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	817.047	38
Selskabsskat	0	795	0	0
Anden gæld	887.798	2.292	15.000	15
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000	500.000	1.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.947.870</u>	<u>12.611</u>	<u>1.332.047</u>	<u>1.053</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.882.349</u>	<u>15.365</u>	<u>1.332.047</u>	<u>1.053</u>
Passiver i alt	<u>23.487.478</u>	<u>23.292</u>	<u>8.895.216</u>	<u>8.006</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**14 Eventualposter****15 Nærtstående parter**

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2013 kr.	2012 t.kr.	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	2.636.024	2.965	0	0
Pensioner	287.865	204	0	0
Andre omkostninger til social sikring	15.480	16	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	80.571	159	0	0
	3.019.940	3.344	0	0

	Koncern	
	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.805.079	2.200
Tilgang i årets løb	2.697.046	2.605
Kostpris ultimo	7.502.125	4.805
Af- og nedskrivninger primo	-31.535	-5
Årets af-/nedskrivninger	-91.909	-27
Af- og nedskrivninger ultimo	-123.444	-32
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.378.681	4.773
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	59.000	59
Kostpris ultimo	59.000	59
Af- og nedskrivninger primo	-35.790	-18
ultimo	-17.895	-18
Af- og nedskrivninger ultimo	-53.685	-36
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.315	23

Noter

	Morderselskab	
	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
4. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo	5.580.000	5.580
Kostpris ultimo	5.580.000	5.580
Værdiregulering primo	798.433	-148
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.097.776	2.446
Udbytte	-4.000.000	-1.500
Nedskrivninger ultimo	-2.103.791	798
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.476.209	6.378

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs-
				mæssig værdi hos SennenGrup- pen ApS kr.
SennenBolig A/S	100 %	3.388.680	1.125.263	3.388.680
SennenEjendomme ApS	100 %	87.529	-27.487	87.529
		3.476.209	1.097.776	3.476.209

	Koncern		Morderselskab	
	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
5. Varer under fremstilling				
Varer under fremstilling	15.024.000	17.788	0	0
Deponeringskonti pengeinstitutter	-6.897.330	-5.993	0	0
	8.126.670	11.795	0	0
Heri indgår renter med	440.877	326	0	0
	440.877	326	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
6. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalt kontingent	12.000	12	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	33.712	0	0	0
	45.712	12	0	0
7. Selskabskapital				
Selskabskapital primo	500.000	500	500.000	500
	500.000	500	500.000	500
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger primo	0	0	798.433	0
Resultatandel	0	0	-798.433	2.298
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500
	0	0	0	798
9. Overført resultat				
Overført resultat primo	6.453.318	5.016	5.654.885	5.016
Årets overførte overskud eller underskud	609.851	1.437	1.408.284	639
	7.063.169	6.453	7.063.169	5.655

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
10. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	73.599	1	0	0
Udskudt skat af årets resultat	-51.639	73	0	0
	21.960	74	0	0
11. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser primo	900.000	740	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	120.000	160	0	0
	1.020.000	900	0	0
12. Gæld til realkreditinstitutter				
Nykredit	5.829.979	2.634	0	0
	5.829.979	2.634	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-20.354	-20	0	0
	5.809.625	2.614	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.204.470	2.449	0	0

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet/Sennen Gruppen

SennenGruppen kautionerer for al bankgæld i datterselskaberne SennenBolig A/S og SennenEjendomme ApS.

Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.830 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 7.375 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der givet pant i ejendommen Tingagervænget 17, 19 og 23 på 25 t.kr. pr. ejendom.

Sennen Ejendomme ApS har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendomme til en bogført værdi på 7.375 t.kr.

Sennen Bolig A/S har pr. 31/12-2013 deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for byggekredit på tkr. 4.609. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på matr.nr. 17iu, 17iv, 17ix, 17iy, 17iz, 17iæ, 17iø, 17ka, 17kb og 17it Skovby by, Skovby. Medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af t.kr. 7.455.

Sennen Bolig A/S har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.700 t.kr til sikkerhed for byggekredit på tkr. 92. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på matrikelnr. 14as Uttrup, Aalborg Medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 2.906 t.kr.

SennenBolig A/S har igennem selskabets pengeinstitut stillet en betalingsgaranti på 160 t.kr. overfor en leverandør.

Noter

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejemål med årlig leje på 144 t.kr. og er uopsigeligt frem til 1. august 2014. Herefter er der 6 måneders opsigelse på lejemålet.

Sennen Bolig A/S har indgået betinget købsaftale på yderligere 2 grundarealer. Selskabet har pligt til at erhverve et grundareal til tkr. 1.555 såfremt der i det samlede projekt er solgt mindst 5 boliger inden 30. juni 2014, og såfremt der inden 30. december 2014 er solgt mindst 11 boliger er selskabet forpligtet til yderligere køb af et grundareal til tkr. 580.

Operationel leasing

Selskabet har indgået 3 operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 200 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 22 - 23 måneder pr. 31.12.2013.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Fællesregistrering

Selskabet er momsmæssigt fællesregistreret med SennenEjendomme ApS og Sennen Bolig A/S og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med disse selskaber for den samlede moms.

15. 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, Damvænget 2, 6100 Haderslev