

SennenGruppen ApS

Birkemose Allé 31 1 th, 6000 Kolding

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2016

CVR-nr. 33 50 13 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2017.



Kurt Redecker Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 15 Resultatopgørelse
- 16 Balance
- 19 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. februar 2017

Direktion



Kurt Redecker Pedersen



Peter Møller Sørensen



Bent Graungaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i SennenGruppen ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SennenGruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 2. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



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
6. 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

Spar Nord

Dattervirksomheder

SennenBolig A/S, Kolding
SennenEjendomme ApS, Kolding

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	8.835	6.784	5.259	4.971	6.877
Resultat af ordinær primær drift	5.909	4.009	2.265	1.841	3.488
Finansielle poster, netto	-393	-410	-424	-350	-187
Årets resultat	4.290	2.754	1.388	1.110	2.437
Balance:					
Balancesum	38.905	40.870	32.416	30.385	29.285
Egenkapital	14.745	11.205	8.951	8.063	7.953
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad	37,9	27,4	27,6	26,5	27,2
Egenkapitalforrentning	33,1	27,3	16,3	13,9	33,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.290 t.kr. mod 2.754 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Varer under fremstilling
De deponerede beløb vedrørende solgte boliger, er tidligere modregnet på varer under fremstilling, men som følge af lovændringen betragtes de nu som forudbetalinger fra kunder.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen, men balancen er øget med t.kr. 5.613 i 2016 og t.kr. 4.073 i 2015.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 tilknyttede virksomheder, hvori SennenGruppen ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Anvendt regnskabspraksis

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 tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders 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.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder 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 varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, hvilket for byggesager er når boligen er færdigbygget, afleveret til slutbruger og faktureret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter anvendt til opførelse af bygninger. Udgifterne for byggesager indregnes i resultatopgørelsen, når boligen er færdigbygget, afleveret til slutbruger og faktureret.

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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders 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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger (scrapværdi 600 t.kr. pr. bolig)	40 år
Inventar og IT udstyr	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 modervirksomhedens 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 modervirksomhedens 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, modervirksomheden 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 kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Igangværende byggesager indregnes og måles til afholdte produktionsomkostninger inkl. finansielle poster. Byggesager, der forventes at give tab, nedskrives til imødegåelse heraf. Deponerede beløb vedrørende solgte boliger, betragtes som forudbetalinger fra kunder.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealizationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealizationsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
	8.835.476	6.783.654	-22.709	-22.210
Bruttofortjeneste				
1 Personaleomkostninger	-2.857.800	-2.706.204	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.853	-68.853	0	0
Driftsresultat	5.908.823	4.008.597	-22.709	-22.210
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.190.832	2.669.668
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	150.313	134.558
Andre finansielle indtægter	463	5.409	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-393.433	-415.796	-760	-1.726
Resultat før skat	5.515.853	3.598.210	4.317.676	2.780.290
2 Skat af årets resultat	-1.226.216	-844.302	-28.039	-26.382
Årets resultat	4.289.637	2.753.908	4.289.637	2.753.908
Forslag til resultatdisponering:				
Udbytte for regnskabsåret			5.000.000	750.000
Overføres til overført resultat			0	2.003.908
Disponeret fra overført resultat			-710.363	0
Disponeret i alt			4.289.637	2.753.908

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
<u>Note</u>					
Anlægsaktiver					
3	Grunde og bygninger	5.257.366	5.326.219	0	0
4	Inventar og IT udstyr	0	0	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.257.366	5.326.219	0	0
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.458.992	4.468.160
	Andre tilgodehavender	68.968	68.185	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	68.968	68.185	4.458.992	4.468.160
	Anlægsaktiver i alt	5.326.334	5.394.404	4.458.992	4.468.160
Omsætningsaktiver					
6	Varer under fremstilling	22.185.316	30.516.206	0	0
	Varebeholdninger i alt	22.185.316	30.516.206	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.489.199	7.574.871
	Andre tilgodehavender	0	4.781	11.192	5.716
	Periodeafgrænsningsposter	62.121	12.000	0	0
	Tilgodehavender i alt	62.121	16.781	5.500.391	7.580.587
	Likvide beholdninger	11.331.250	4.943.069	5.252.329	5.062
	Omsætningsaktiver i alt	33.578.687	35.476.056	10.752.720	7.585.649
	Aktiver i alt	38.905.021	40.870.460	15.211.712	12.053.809

Balance 31. december

Passiver	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
Egenkapital				
7 Virksomhedskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
8 Overført resultat	9.245.084	9.955.447	9.245.084	9.955.447
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	750.000	5.000.000	750.000
Egenkapital i alt	14.745.084	11.205.447	14.745.084	11.205.447
Hensatte forpligtelser				
Hensættelser til udskudt skat	38.314	34.726	0	0
Andre hensatte forpligtelser	1.420.000	1.100.000	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	1.458.314	1.134.726	0	0
Gældsforpligtelser				
10 Gæld til realkreditinstitutter	2.675.630	2.748.341	0	0
11 Kreditinstitutter i øvrigt	1.101.831	1.130.000	0	0
Anden gæld	175.085	210.102	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.952.546	4.088.443	0	0

Balance 31. december

Passiver	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
Note				
Kortfristet del af langfristet gæld	135.769	105.486	0	0
Gæld til pengeinstitutter	6.440.432	13.621.826	0	0
Deposita	187.842	183.606	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.612.724	4.073.281	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.711.866	3.593.822	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	278.646
Selskabsskat	446.628	549.716	446.628	549.716
Anden gæld	4.213.816	2.314.107	20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.749.077	24.441.844	466.628	848.362
Gældsforpligtelser i alt	22.701.623	28.530.287	466.628	848.362
Passiver i alt	38.905.021	40.870.460	15.211.712	12.053.809

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**13 Eventualposter**

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	2.750.747	2.629.703	0	0
Andre omkostninger til social sikring	9.088	8.640	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	97.965	67.861	0	0
	2.857.800	2.706.204	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4	0	0
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.222.628	847.716	28.039	26.382
Årets regulering af udskudt skat	3.588	-3.414	0	0
	1.226.216	844.302	28.039	26.382
3. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2016	5.525.763	8.137.933	0	0
Afgang i årets løb	0	-2.612.170	0	0
Kostpris 31. december 2016	5.525.763	5.525.763	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-199.544	-197.823	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-68.853	-68.853	0	0
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	67.132	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-268.397	-199.544	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	5.257.366	5.326.219	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
4. Inventar og IT udstyr				
Kostpris 1. januar 2016	59.000	59.000	0	0
Kostpris 31. december 2016	59.000	59.000	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-59.000	-59.000	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-59.000	-59.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0	0	0
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2016	0	0	5.580.000	5.580.000
Kostpris 31. december 2016	0	0	5.580.000	5.580.000
Værdiregulering 1. januar 2016	0	0	-1.111.840	-1.781.508
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	4.190.832	2.669.668
Udbytte	0	0	-4.200.000	-2.000.000
Opskrivninger 31. december 2016	0	0	-1.121.008	-1.111.840
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0	4.458.992	4.468.160
Tilknyttede virksomheder:			Hjemsted	Ejerandel
SennenBolig A/S			Kolding	100 %
SennenEjendomme ApS			Kolding	100 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
6. Varer under fremstilling				
Varer under fremstilling	22.185.316	30.516.206	0	0
	22.185.316	30.516.206	0	0
Heri indgår renter med	334.470	295.802	0	0
	334.470	295.802	0	0
7. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500.000	500.000	500.000
	500.000	500.000	500.000	500.000
8. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2016	9.955.447	7.951.539	9.955.447	7.951.539
Årets overførte overskud eller underskud	-710.363	2.003.908	-710.363	2.003.908
	9.245.084	9.955.447	9.245.084	9.955.447
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2016	750.000	500.000	750.000	500.000
Udloddet udbytte	-750.000	-500.000	-750.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	750.000	5.000.000	750.000
	5.000.000	750.000	5.000.000	750.000

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
10. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.748.213	2.818.810	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-72.583	-70.469	0	0
	2.675.630	2.748.341	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.362.824	2.444.405	0	0
11. Kreditinstitutter i øvrigt				
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.130.000	1.130.000	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-28.169	0	0	0
	1.101.831	1.130.000	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	980.828	1.012.408	0	0

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet/SennenGruppen ApS

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

Fællesregistrering:

Selskabet er moms-mæssigt fællesregistreret med SennenEjendomme ApS og SennenBolig A/S og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med disse selskaber for den samlede moms. Den samlede momsforpligtelse er pr. 31. december 2016 på 3.880 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 447 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.878 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.257 t.kr.

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution over for de øvrige koncernselskabers mellemværende med Spar Nord og Handelsbanken.

Koncernen har over for Spar Nord pr. 31/12 2016 deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på Linde Allé 32, 9530 Støvring, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 10.483 t.kr.

Koncernen har over for Spar Nord pr. 31/12 2016 deponeret ejerpantebreve på i alt 9.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på Kildeagervej 330, 332, 334, 336, 364A, 366 og 368, 8361 Hasselager, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 8.410 t.kr.

Koncernen har over for koncernens pengeinstitut stillet garanti på 500 t.kr.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået 4 operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 255 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 34-37 måneder og en samlet restleasingydelse på 740 t.kr.

Koncernen har indgået lejemål med en årlig leje på 162 t.kr. Der er 6 måneders opsigelse på lejemålet.