

SennenGruppen ApS

Birkemose Allé 31 1 th, 6000 Kolding

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2015

CVR-nr. 33 50 13 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2016.

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 2015

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 14 Resultatopgørelse
- 15 Balance
- 18 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. februar 2016

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 8. februar 2016

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
5. 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

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttoresultat	6.784	5.259	4.971	6.877	15.999
Resultat af ordinær primær drift	4.009	2.265	1.841	3.488	9.648
Finansielle poster, netto	-410	-424	-350	-187	-651
Årets resultat	2.754	1.388	1.110	2.437	6.016
Balance:					
Balancesum	36.797	31.306	23.488	23.292	20.353
Egenkapital	11.205	8.951	8.063	7.953	6.516
Nøgletal i %: *)					
Soliditetsgrad	30,5	28,6	34,3	34,1	32,0
Egenkapitalforrentning	27,3	16,3	13,9	33,7	152,5

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015". Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.754 t.kr. mod 1.388 t.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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret med hensyn til konsulenthonorar vedr. byggestyring. Dette er i tidligere år blevet udgiftsført i det år, hvor udgiften blev afholdt. Dette er ændret til at blive indregnet på de igangværende sager, da det giver et mere retvisende billede.

Ovenstående ændring har i koncernregnskabet medført en forøgelse af årets resultat efter skat med 402 t.kr. Egenkapitalen og balancesummen er ligeledes forøget med 402 t.kr. Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for tidligere år.

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

- 1 Foreslået udbytte
Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2015 eller for sammenligningstillene.

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

Sammenligningstillene 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i varer under fremstilling, 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt 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 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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Anvendt regnskabspraxis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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.

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 erhvervestidspunktet. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Igangværende 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 generalforsamlingen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensættelsen omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for ansvarsperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnet således:

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
Bruttofortjeneste	6.783.654	5.259	-22.210	-28
1 Personaleomkostninger	-2.706.204	-2.881	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.853	-113	0	0
Driftsresultat	4.008.597	2.265	-22.210	-28
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.669.668	1.323
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	134.558	113
Andre finansielle indtægter	5.409	9	0	1
Øvrige finansielle omkostninger	-415.796	-433	-1.726	0
Resultat før skat	3.598.210	1.841	2.780.290	1.409
2 Skat af årets resultat	-844.302	-453	-26.382	-21
Årets resultat	2.753.908	1.388	2.753.908	1.388
Forslag til resultatdisponering:				
Udbytte for regnskabsåret			750.000	500
Overføres til overført resultat			2.003.908	888
Disponeret i alt			2.753.908	1.388

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
<u>Note</u>					
Anlægsaktiver					
3	Grunde og bygninger	5.326.219	7.940	0	0
4	Inventar og IT udstyr	0	0	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.326.219	7.940	0	0
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.468.160	3.798
	Andre tilgodehavender	68.185	68	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	68.185	68	4.468.160	3.798
	Anlægsaktiver i alt	5.394.404	8.008	4.468.160	3.798
Omsætningsaktiver					
6	Varer under fremstilling	26.442.925	21.341	0	0
	Varebeholdninger i alt	26.442.925	21.341	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	7.574.871	5.272
	Andre tilgodehavender	4.781	376	5.716	0
	Periodeafgrænsningsposter	12.000	79	0	0
	Tilgodehavender i alt	16.781	455	7.580.587	5.272
	Likvide beholdninger	4.943.069	1.502	5.062	1
	Omsætningsaktiver i alt	31.402.775	23.298	7.585.649	5.273
	Aktiver i alt	36.797.179	31.306	12.053.809	9.071

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
<u>Note</u>					
Egenkapital					
7	Virksomhedskapital	500.000	500	500.000	500
8	Overført resultat	9.955.447	7.951	9.955.447	7.951
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	500	750.000	500
	Egenkapital i alt	11.205.447	8.951	11.205.447	8.951
Hensatte forpligtelser					
	Hensættelser til udskudt skat	34.726	38	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	1.100.000	920	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.134.726	958	0	0

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2015	2014	2015	2014	
Passiver					
Gældsforpligtelser					
10	Gæld til realkreditinstitutter	2.748.341	4.864	0	0
11	Kreditinstitutter i øvrigt	1.130.000	1.130	0	0
	Anden gæld	210.102	245	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.088.443	6.239	0	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	105.486	160	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	13.621.826	11.563	0	0
	Deposita	183.606	267	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.593.822	2.705	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	278.646	63
	Selskabsskat	549.716	37	549.716	37
	Anden gæld	2.314.107	426	20.000	20
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.368.563	15.158	848.362	120
	Gældsforpligtelser i alt	24.457.006	21.397	848.362	120
	Passiver i alt	36.797.179	31.306	12.053.809	9.071

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**13 Eventualposter**

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	2.629.703	2.511	0	0
Pensioner	0	274	0	0
Andre omkostninger til social sikring	8.640	13	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	67.861	83	0	0
	2.706.204	2.881	0	0
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	847.716	437	26.382	21
Årets regulering af udskudt skat	-3.414	16	0	0
	844.302	453	26.382	21
3. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2015	8.137.933	7.502	0	0
Tilgang i årets løb	0	1.772	0	0
Afgang i årets løb	-2.612.170	-1.136	0	0
Kostpris 31. december 2015	5.525.763	8.138	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-197.823	-123	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-68.853	-108	0	0
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	67.132	33	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-199.544	-198	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	5.326.219	7.940	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
4. Inventar og IT udstyr				
Kostpris 1. januar 2015	59.000	59	0	0
Kostpris 31. december 2015	59.000	59	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-59.000	-54	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-5	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-59.000	-59	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	0	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	0	0	5.580.000	5.580
Kostpris 31. december 2015	0	0	5.580.000	5.580
Værdiregulering 1. januar 2015	0	0	-1.781.508	-2.104
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	2.669.668	1.322
Udbytte	0	0	-2.000.000	-1.000
Opskrivninger 31. december 2015	0	0	-1.111.840	-1.782
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	0	4.468.160	3.798

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos SennenGruppen ApS
SennenBolig A/S, Kolding	100 %	4.630.239	2.291.991	4.300.239
SennenEjendomme ApS, Kolding	100 %	87.921	377.651	167.921
		4.718.160	2.669.642	4.468.160

6. Varer under fremstilling

Varer under fremstilling	30.516.206	22.451	0	0
Deponeringskonti, pengeinstitutter	-4.073.281	-1.110	0	0
	26.442.925	21.341	0	0
Heri indgår renter med	295.802	409	0	0
	295.802	409	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
7. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500	500.000	500
	500.000	500	500.000	500
8. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	7.951.539	7.063	7.951.539	7.063
Årets overførte overskud eller underskud	2.003.908	888	2.003.908	888
	9.955.447	7.951	9.955.447	7.951
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015	500.000	500	500.000	500
Udloddet udbytte	-500.000	-500	-500.000	-500
Udbytte for regnskabsåret	750.000	500	750.000	500
	750.000	500	750.000	500
10. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.818.810	4.989	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-70.469	-125	0	0
	2.748.341	4.864	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.444.405	4.326	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
11. Kreditinstitutter i øvrigt				
Kreditinstitutter i øvrigt				
i alt	<u>1.130.000</u>	<u>1.130</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.012.408</u>	<u>1.043</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Moderselskabet/SennenGruppen ApS**

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

Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.949 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.326 t.kr.

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for SennenBolig A/S' og SennenGruppen ApS' mellemværende med Spar Nord.

Selskabet har over for Spar Nord pr. 31/12 2015 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 6, 9530 Støvring, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 6.415 t.kr.

Selskabet har over for Spar Nord pr. 31/12 2015 deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på Kildeagervej 330, 8361 Hasselager, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 8.090 t.kr.

Selskabet har over for Spar Nord pr. 31/12 2015 deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på Bautastenen 38 A, 9230 Svenstrup J, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 4.240 t.kr.

Selskabet har over for Spar Nord pr. 31/12 2015 deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på Stenbjergvej, 9220 Aalborg Ø, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 5.257 t.kr.

Selskabet har over for Spar Nord pr. 31/12 2015 deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på Nibevej 347A, 9200 Aalborg SV, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 3.622 t.kr.

Selskabet har over for Spar Nord pr. 31/12 2015 deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grundene og bygningerne på Hørslevvej 5, 8464 Galten, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 2.490 t.kr.

Selskabet har over for selskabets pengeinstitut stillet garanti på 2.040 t.kr.

Noter

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejemål med en årlig leje på 138 t.kr. Der er 6 måneders opsigelse på lejemålet.

Operationel leasing

Selskabet har indgået 4 operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 255 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 47-49 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.001 t.kr.

Fællesregistrering

Selskabet er momsmæssigt fællesregistreret med SenneEjendomme ApS og SennenGruppen ApS og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med disse selskaber for den samlede moms.

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: 550 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 96 t.kr.

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