

**SennenGruppen ApS**  
**Kokholm 1A st.tv, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2020**

---

**CVR-nr. 33 50 13 23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2021.

---

**Kurt Redecker Pedersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 14 Resultatopgørelse
- 15 Balance
- 18 Egenkapitalopgørelse for koncernen
- 19 Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden
- 20 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 5. marts 2021

### Direktion

Kurt Redecker Pedersen

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 eller 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 og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 5. marts 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted

statsautoriseret revisor  
mne34178

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SennenGruppen ApS Kokholm 1A st.tv 6000 Kolding
	CVR-nr.: 33 50 13 23 Stiftet: 21. februar 2011 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kurt Redecker Pedersen, Knud Rasmussens Vej 11, 7000 Fredericia Bent Graungaard, Viemosevej 14A, 7120 Vejle Ø
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord
<b>Modervirksomhed</b>	Bybaek Holding ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	SennenBolig ApS, Kolding SennenEjendomme ApS, Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og SennenGruppen ApS's hovedaktivitet er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datterselskaber at drive investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.286 t.kr. mod 1.917 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 lave frivilligt koncernregnskab, samt 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 tilbageførslers 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.

#### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer omfatter også ejendomsomkostninger, som omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommene og indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt løntilskud i forbindelse med Covid-19.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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:

	Brugstid
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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SennenGruppen ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### 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 nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

### 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Modervirksomhed		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
	<b>-22.811</b>	<b>-23.003</b>	<b>2.871.307</b>	<b>5.563.155</b>
1 Personaleomkostninger	0	0	-2.090.920	-2.364.068
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0	-153.864	-139.114
<b>Driftsresultat</b>	<b>-22.811</b>	<b>-23.003</b>	<b>626.523</b>	<b>3.059.973</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.186.809	1.813.756	4.212.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	152.633	159.835	0	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.756	-3.407	-468.778	-515.756
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.314.875</b>	<b>1.947.181</b>	<b>4.369.745</b>	<b>2.544.217</b>
Skat af årets resultat	-28.489	-29.982	-83.359	-627.018
<b>Årets resultat</b>	<b>4.286.386</b>	<b>1.917.199</b>	<b>4.286.386</b>	<b>1.917.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	2.000.000		
Disponeret fra overført resultat	-5.713.614	-82.801		
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.286.386</b>	<b>1.917.199</b>		



**Balance 31. december**

Note	Modervirksomhed		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
3	0	0	12.275.017	12.428.881
	0	0	12.275.017	12.428.881
5	7.798.708	5.611.899	0	0
6	0	0	37.000	100.003
	7.798.708	5.611.899	37.000	100.003
	<b>7.798.708</b>	<b>5.611.899</b>	<b>12.312.017</b>	<b>12.528.884</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
7	0	0	21.376.954	11.825.757
	0	0	21.376.954	11.825.757
	0	0	3.771	75.281
	258.259	1.102.249	0	0
	228.511	0	189.585	0
	0	595.830	0	0
	5.317	10.988	0	0
	0	0	0	20.188
	492.087	1.709.067	193.356	95.469
	5.250.220	5.250.967	6.669.666	5.662.738
	<b>5.742.307</b>	<b>6.960.034</b>	<b>28.239.976</b>	<b>17.583.964</b>
	<b>13.541.015</b>	<b>12.571.933</b>	<b>40.551.993</b>	<b>30.112.848</b>

**Balance 31. december**

Note	Modervirksomhed		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
	500.000	500.000	500.000	500.000
	3.021.015	8.734.629	13.021.015	8.734.629
	10.000.000	2.000.000	0	2.000.000
	<b>13.521.015</b>	<b>11.234.629</b>	<b>13.521.015</b>	<b>11.234.629</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>				
	0	0	55.688	39.744
	0	0	1.060.000	1.330.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.115.688</b>	<b>1.369.744</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
	0	0	4.552.006	4.705.452
	0	0	948.017	1.151.034
8	0	0	5.500.023	5.856.486

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		Modervirksomhed		Koncern	
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
8	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	751.828	745.617
	Gæld til pengeinstitutter	0	0	10.938.904	5.675.087
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	1.241.500	289.002
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	3.616.346	2.119.649
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.031.492	1.220.000	960.000
	Selskabsskat	0	285.812	0	285.812
	Anden gæld	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>2.646.689</u>	<u>1.576.822</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.000</u>	<u>1.337.304</u>	<u>20.415.267</u>	<u>11.651.989</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>1.337.304</u></b>	<b><u>25.915.290</u></b>	<b><u>17.508.475</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.541.015</u></b>	<b><u>12.571.933</u></b>	<b><u>40.551.993</u></b>	<b><u>30.112.848</u></b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse for koncernen

---

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	0	8.817.430	2.000.000	11.317.430
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-82.801	2.000.000	1.917.199
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	0	8.734.629	2.000.000	11.234.629
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	4.286.386	0	4.286.386
	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>13.021.015</b>	<b>0</b>	<b>13.521.015</b>

**Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	8.817.430	2.000.000	11.317.430
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-82.801	2.000.000	1.917.199
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	8.734.629	2.000.000	11.234.629
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.713.614	10.000.000	4.286.386
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.021.015</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>13.521.015</u></b>

## Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	0	0	1.503.496	2.000.861
Pensioner	0	0	566.014	338.635
Andre omkostninger til social sikring	0	0	10.224	8.710
Personaleomkostninger i øvrigt	0	0	11.186	15.862
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.090.920</u>	<u>2.364.068</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	3	4
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	78.533	72.120
Andre finansielle omkostninger	1.756	3.407	390.245	443.636
	<u>1.756</u>	<u>3.407</u>	<u>468.778</u>	<u>515.756</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2020	0	0	12.889.002	9.228.032
Tilgang i årets løb	0	0	0	3.660.970
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.889.002</u>	<u>12.889.002</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	0	-460.121	-321.007
Årets af-/nedskrivninger	0	0	-153.864	-139.114
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-613.985</u>	<u>-460.121</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.275.017</u>	<u>12.428.881</u>

## Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar 2020	0	0	59.000	59.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59.000</b>	<b>59.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	0	-59.000	-59.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59.000</b>	<b>-59.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2020	5.580.000	5.580.000	0	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>5.580.000</b>	<b>5.580.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdiregulering 1. januar 2020	31.899	218.143	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.186.809	1.813.756	0	0
Udbytte	-2.000.000	-2.000.000	0	0
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>2.218.708</b>	<b>31.899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>7.798.708</b>	<b>5.611.899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>				
			<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
SennenBolig ApS			Kolding	100 %
SennenEjendomme ApS			Kolding	100 %

## Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
<b>6. Deposita</b>				
Kostpris 1. januar 2020	0	0	37.000	100.003
Kostpris 31. december 2020	0	0	37.000	100.003
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
31. december 2020	0	0	37.000	100.003
<b>7. Varer under fremstilling</b>				
Varer under fremstilling	0	0	21.376.954	11.825.757
	0	0	21.376.954	11.825.757
Heri indgår renter med			146.718	105.268
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
<b>Koncern</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	4.705.453	153.447	4.552.006	3.913.580
Deposita	395.364	395.364	0	0
Anden gæld	1.151.034	203.017	948.017	241.000
	<b>6.251.851</b>	<b>751.828</b>	<b>5.500.023</b>	<b>4.154.580</b>



## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Moderselskabet/SennenGruppen ApS

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

#### Fællesregistrering:

Selskabet er moms-mæssigt fællesregistreret med SennenEjendomme ApS og SennenBolig ApS og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med disse selskaber for den samlede moms. Den samlede momsforpligtelse er pr. 31. december 2020 på 1.439 t.kr.

#### Sambeskatning

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

Den samlede skyldige SKAT i sambeskatningen udgør 64 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, 4.705 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 12.275 t.kr.

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

Der er deponeret ejerpantebreve på i alt 4.234 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i overstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.553 t.kr.

Koncernen har over for Spar Nord pr. 31/12 2020 deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med SennenBolig A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, som er medtaget under varer under fremstilling til en bogført værdi af 21.377 t.kr.

Koncernen har stillet garanti på 820 t.kr. til færdiggørelse af byggemodning.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået 3 operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 214 t.kr. 2 af leasingkontrakterne er vedr. firmabiler, hvor der er en restløbetid på 35 mdr. Leasingforpligtelsen udgør 564 t.kr. Den 3. leasingkontrakt er vedr. en kopimaskine, hvor der er en restløbetid på 37 mdr. Leasingforpligtelsen udgør 63 t.kr.

Koncernen har indgået lejemål med en årlig leje på 108 t.kr. Der er 3 måneders opsigelse på lejemålet.

#### Sambeskatning

Koncernen indgår i den nationale sambeskatning med Bybaek Holding ApS, CVR-nr. 33501218 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Koncernen hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 64 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.