

Constantia A/S

C/O Kielberg Ejendomsadministration
Hunderupvej 71, 5230 Odense M

CVR-nr. 20 80 94 85

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023

Dirigent:

.....
Peter-Vilhelm Rosenstand

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Constantia A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. juni 2023
Direktion:

.....
Peter-Vilhelm Rosenstand
direktør

Bestyrelse:

.....
Peter-Vilhelm Rosenstand

.....
Nicoline Rosenstand

.....
Marianne Demant
formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Constantia A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Constantia A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 20. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koch-Pedersen
statsaut. revisor
mne19682

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Constantia A/S
Adresse, postnr., by	C/O Kielberg Ejendomsadministration Hunderupvej 71, 5230 Odense M
CVR-nr.	20 80 94 85
Hjemstedskommune	Danmark
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefax	63 14 15 55
Bestyrelse	Peter-Vilhelm Rosenstand Nicoline Rosenstand Marianne Demant, formand
Direktion	Peter-Vilhelm Rosenstand, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Danske Bank Albani Torv, 5000 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 4.680.555 kr. mod et overskud på 4.185.806 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 25.491.732 kr.

Årets resultat anses som tilfredstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der har efter regnskabsårets afslutning ikke været forhold som påvirker selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	15.355.627	14.040.386
2	Personaleomkostninger	-2.102.216	-1.978.205
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-4.762.909	-4.492.754
	Andre driftsomkostninger	-362.667	-283.890
	Resultat før finansielle poster	8.127.835	7.285.537
4	Finansielle indtægter	458.909	491.920
5	Finansielle omkostninger	-2.579.317	-2.404.750
	Resultat før skat	6.007.427	5.372.707
6	Skat af årets resultat	-1.326.872	-1.186.901
	Årets resultat	4.680.555	4.185.806
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.500.000	3.500.000
	Overført resultat	1.180.555	685.806
		4.680.555	4.185.806

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	217.142.943	210.408.934
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	650.280	467.448
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	35.324
		<u>217.793.223</u>	<u>210.911.706</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.000.000	15.000.000
		<u>12.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>229.793.223</u>	<u>225.911.706</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	273.616	427.222
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.127.026	489.892
7	Andre tilgodehavender	1.277.850	1.038.344
	Periodeafgrænsningsposter	90.992	24.753
		<u>3.769.484</u>	<u>1.980.211</u>
8	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.491.800</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	538.152	469.981
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.799.436</u>	<u>2.450.192</u>
	AKTIVER I ALT	<u>235.592.659</u>	<u>228.361.898</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
9	Selskabskapital	4.800.000	4.800.000
	Overført resultat	17.191.732	16.011.177
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.500.000	3.500.000
	Egenkapital i alt	25.491.732	24.311.177
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.024.710	4.412.201
	Hensatte forpligtelser i alt	4.024.710	4.412.201
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	181.877.176	181.694.029
		181.877.176	181.694.029
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.224.400	1.545.000
	Gæld til banker	8.352.887	1.579.761
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	757.568	1.320.619
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.714.363	1.228.892
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	170.147	225.043
	Anden gæld	11.979.676	12.045.176
		24.199.041	17.944.491
	Gældsforpligtelser i alt	206.076.217	199.638.520
	PASSIVER I ALT	235.592.659	228.361.898

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Ikke-balanceførte arrangementer
- 14 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	4.800.000	15.325.371	1.000.000	21.125.371
Overført via resultatdisponering	0	685.806	3.500.000	4.185.806
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 1. januar 2022	4.800.000	16.011.177	3.500.000	24.311.177
Overført via resultatdisponering	0	1.180.555	3.500.000	4.680.555
Udloddet udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Egenkapital 31. december 2022	4.800.000	17.191.732	3.500.000	25.491.732

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Constantia A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomsbesiddelser og indregnes i resultatopgørelsen på et periodiseret grundlag.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse på selskabets ejendomme samt omkostninger til administration, tab på lejere m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Installationer m.v.	10-20 år

Grunde afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter langfristet mellemværende med moderselskab.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af investering i unoteret kapitalfond. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, som uden hindring kan omsættes, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.926.652	1.818.492
Pensioner	163.920	147.879
Andre omkostninger til social sikring	11.644	11.834
	<u>2.102.216</u>	<u>1.978.205</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.762.909	4.492.754
	<u>4.762.909</u>	<u>4.492.754</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	448.746	469.895
Andre finansielle indtægter	10.163	22.025
	<u>458.909</u>	<u>491.920</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	12.500
Renteomkostninger i øvrigt	2.481.414	2.245.661
Amortisering låneomkostninger	97.903	146.589
	<u>2.579.317</u>	<u>2.404.750</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.714.363	1.228.892
Årets regulering af udskudt skat	-387.491	-41.991
	<u>1.326.872</u>	<u>1.186.901</u>

7 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår indestående hos Grundejernes Investeringsfond med samlet 1.086 t.kr. Indeståenderne frigives i takt med opfyldelse af vedligeholdelseskravene i henhold til bestemmelserne for Grundejernes Investeringsfond.

8 Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele omfatter investering i unoteret kapitalfond. Investeringen indregnes til kostpris

9 Selskabskapital

Aktiekapitalen består af 4.800 aktier á 1.000 kr.

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 4.800.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	183.101.576	1.224.400	181.877.176	179.319.349
	<u>183.101.576</u>	<u>1.224.400</u>	<u>181.877.176</u>	<u>179.319.349</u>

Dagsværdien af den langfristede gæld udgør på statustidspunktet ca. 145,8 mio. kr. (2021: 179,4 mio. kr.)

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter m.v. inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter udgør 443 t.kr. pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2022	2021
Leasingforpligtelser	535.000	620.000

Leje- og leasingforpligtelser omfatter operationelle leasingkontrakter vedrørende vaskeriudstyr og driftsmidler i øvrigt. Resterende kontraktperiode er på 1-4 år frem til seneste udløb i 2026.

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 210,3 mio. kr.

Selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7,5 mio. kr., skønnes ikke at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for bankmellemværende med Danske Bank er lagt ejerpantebrev 10.000 t.kr. med pant i matr. nr. 1 ccd Kristiansdal Hgd., Dalum, (ejerlejligheder) Heliosvænget 22 - 30, 5250 Odense SV, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 29.537 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Ikke-balanceførte arrangementer

Virksomheden har følgende arrangementer, som ikke er indregnet i balancen:

Karakteren og det forretningsmæssige formål

Udenfor selskabets anskaffelsessummer på ejendomme eksisterer der på ejendommen Store Glasvej 5, Odense, lån med samlet lånerestgæld på 371 t.kr. (kontantværdi 609 t.kr./hovedstol på 570 t.kr.), hvortil der ydes offentlig støtte (tabsgivende byfornyelseslån).

14 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
BORO Invest ApS	Kokskovvej 28, 5750 Ringe

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter-Vilhelm Rosenstand

Direktion

På vegne af: Constantia AS

Serienummer: 08d851f9-27d8-4aae-8f26-eb3eb6aed982

IP: 89.239.xxx.xxx

2023-06-20 19:13:14 UTC



Peter-Vilhelm Rosenstand

Dirigent

På vegne af: Constantia AS

Serienummer: 08d851f9-27d8-4aae-8f26-eb3eb6aed982

IP: 89.239.xxx.xxx

2023-06-20 19:13:14 UTC



Marianne Demant

Bestyrelse

På vegne af: Constantia AS

Serienummer: 2a383162-884e-4938-8e41-5274b18c27ae

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-06-21 08:52:24 UTC



Nicoline Rosenstand

Bestyrelse

På vegne af: Constantia AS

Serienummer: 63e7e9b8-537c-4785-ac2a-ceb4ede801c7

IP: 89.239.xxx.xxx

2023-06-21 11:19:39 UTC



Peter-Vilhelm Rosenstand

Bestyrelse

På vegne af: Constantia AS

Serienummer: 08d851f9-27d8-4aae-8f26-eb3eb6aed982

IP: 89.239.xxx.xxx

2023-06-22 20:48:29 UTC



Lars Koch-Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267705115726

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-06-23 08:00:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: YEZOT-IYYGJ-OKKQ0-VDU0G-EA07Z-QMF3H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>