

CONSTANTINSBORG A/S

Storskovvej 14 A

8260 Viby J

CVR.nr. 26508398

ÅRSRAPPORT

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Viby J, den 26. maj 2017



Søren From
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for CONSTANTINSBORG A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 3. marts 2017

Direktion



Anders Holch Povlsen

Bestyrelse



Anne Storm Pedersen
Formand



Merete Bech Povlsen



Anders Holch Povlsen



Niels Holch Povlsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CONSTANTINSBORG A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CONSTANTINSBORG A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer 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 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 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 regnskabsbrugere 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

konklusion om effektiviteten af 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 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 konklusioner 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om 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.

Aarhus, den 3. marts 2017

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228



Gert Foldager
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CONSTANTINSBORG A/S Storskovvej 14 A 8260 Viby J
Telefon	99423849
CVR-nr.	26508398
Stiftelsesdato	4. marts 2002
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Bestyrelse	Anne Storm Pedersen , Formand Merete Bech Povlsen Anders Holch Povlsen Niels Holch Povlsen
Direktion	Anders Holch Povlsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C CVR-nr.: 30700228

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i driften af Constantinsborg. Driften omfatter planteproduktion samt udlejning af bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -5.221.836, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 252.097.162, og en egenkapital på kr. 248.738.765.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende.

Selskabet forventer en forbedring af resultatet i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Risikoforhold

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici udover de almindeligt forekommende risici i branchen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CONSTANTINSBORG A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Produktionskriteriet er basis for regnskabsaflæggelsen vedrørende markbrug, da produkternes fremstillingstid løber over en forholdsvis lang periode, og produktionskriteriet giver det mest retvisende billede af selskabets virksomhed.

Nettoomsætningen vedrørende markbrug opgøres som værdien af de produkter, der er produceret og leveret i perioden.

Nettoomsætningen vedrørende udlejning af bygninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Andre driftsindtægter

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

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid
Varemærke	7 år
Drænanlæg	10 år
Bygninger	10-100 år
Installationer	3-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem

Anvendt regnskabspraksis

salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med selskabets modervirksomhed.

Moderselskabet Aktieselskabet af 2.12.1998 A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager en virksomhed med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra en virksomhed, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udsendt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder erhvervede rettigheder vedr. betalingsrettigheder måles til kostpris eller genindvindingsværdi, hvor denne er lavere.

Varemærke måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Besætning og varebeholdninger

Besætning måles til kostpris.

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Fremstillede varer og handelsvarer måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer, der er børsnoteret måles til dagsværdien på balancedagen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-1.427.965	-205.810
Personaleomkostninger	1	-3.752.947	-3.586.556
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.779.308	-2.270.978
Driftsresultat		-7.960.220	-6.063.344
Finansielle indtægter		2.473.849	2.539.604
Finansielle omkostninger		-294.781	-1.655.360
Resultat før skat		-5.781.152	-5.179.100
Skat af årets resultat		559.316	924.440
Årets resultat		-5.221.836	-4.254.660
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.221.836	-4.254.660
Resultatdisponering		-5.221.836	-4.254.660

Balance 31. december 2016

Aktiver	Note	2016 kr.	2015 kr.
Varemærker samt lignende rettigheder		28.399	30.226
Immaterielle anlægsaktiver		28.399	30.226
Grunde og bygninger		146.395.245	138.634.283
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.520.119	2.010.347
Materielle aktiver under udførelse		8.735.503	0
Materielle anlægsaktiver		157.650.867	140.644.630
Andre værdipapirer og kapitalandele		91.055	90.139
Finansielle anlægsaktiver		91.055	90.139
Anlægsaktiver		157.770.321	140.764.995
Råvarer og hjælpematerialer		805.568	823.858
Fremstillede varer		2.775	474.315
Besætning		25.500	25.500
Varebeholdninger		833.843	1.323.673
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		404.235	862.910
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		261.470	73.790
Andre tilgodehavender		1.854.628	1.583.443
Periodeafgrænsningsposter		295.127	67.395
Udskudte skatteaktiver		3.092.194	2.794.348
Tilgodehavender		5.907.654	5.381.886
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.626.207	82.003.764
Værdipapirer og kapitalandele		59.626.207	82.003.764
Likvide beholdninger		27.959.137	833.458
Omsætningsaktiver		94.326.841	89.542.781
Aktiver		252.097.162	230.307.776

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Aktiekapital		36.500.000	31.500.000
Overført resultat		212.238.765	197.460.601
Egenkapital		248.738.765	228.960.601
Gæld til banker		0	78
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.799.269	1.047.807
Anden gæld		551.628	299.290
Periodeafgrænsningsposter		7.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.358.397	1.347.175
Gældsforpligtelser		3.358.397	1.347.175
Passiver		252.097.162	230.307.776
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Egenkapitalopgørelsen

	Aktie- kapital	Overført resultat	Overkurs ved emission	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	31.500.000	197.460.601		228.960.601
Kapitalforhøjelse	5.000.000		20.000.000	25.000.000
Årets resultat		-5.221.836		-5.221.836
Overført fra overkurs ved emission		20.000.000	-20.000.000	0
Egenkapital 31. december 2016	36.500.000	212.238.765	0	248.738.765

Aktiekapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	31.500.000	31.500.000	27.500.000	21.500.000	18.500.000
Årets tilgang	5.000.000	0	4.000.000	6.000.000	3.000.000
Saldo ultimo	36.500.000	31.500.000	31.500.000	27.500.000	21.500.000

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.261.599	3.176.252
Pensioner	332.043	292.872
Andre omkostninger til social sikring	74.171	67.013
Andre personaleomkostninger	85.134	50.419
	<u>3.752.947</u>	<u>3.586.556</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>12</u>	<u>10</u>

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Aktieselskabet af 2.12.1998-koncernen, og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen