

Ferreo Holding A/S

Fjeldparken 4
6000 Kolding
CVR-nr. 19857700

Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.06.2019

Dirigent

Navn: Jens Peter Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ferreo Holding A/S
Fjeldparken 4
6000 Kolding

CVR-nr.: 19857700
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

Bestyrelse

Jens Peter Sørensen
Tove Møller Lunderskov Sørensen
Bonnie Bay Andersen

Direktion

Jens Peter Sørensen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for Ferreo Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24.06.2019

Direktion

Jens Peter Sørensen
administrerende direktør

Bestyrelse

Jens Peter Sørensen

Tove Møller Lunderskov
Sørensen

Bonnie Bay Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ferreo Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ferreo Holding A/S for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 24.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt formueforvaltning mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.301 t.kr., som af ledelsen betragtes som utilfredsstillende. Resultatet er påvirket af nedskrivning på finansielle anlægsaktiver.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		102.010	49.847
Personaleomkostninger	1	(220.700)	(284.287)
Af- og nedskrivninger		<u>9.194</u>	<u>(241.094)</u>
Driftsresultat		(109.496)	(475.534)
Andre finansielle indtægter	2	129.763	226.035
Nedskrivning af finansielle aktiver		(1.575.000)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(126.586)</u>	<u>(146.240)</u>
Resultat før skat		(1.681.319)	(395.739)
Skat af årets resultat	3	<u>380.733</u>	<u>85.479</u>
Årets resultat		<u>(1.300.586)</u>	<u>(310.260)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.300.586)</u>	<u>(310.260)</u>
		<u>(1.300.586)</u>	<u>(310.260)</u>

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		11.239.953	12.605.354
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		127.872	160.512
Materielle anlægsaktiver	4	11.367.825	12.765.866
Andre tilgodehavender		0	1.125.000
Finansielle anlægsaktiver	5	0	1.125.000
Anlægsaktiver		11.367.825	13.890.866
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.538.575	2.412.948
Andre tilgodehavender		316.879	1.163.997
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		53.996	53.239
Tilgodehavender		2.909.450	3.630.184
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.350
Værdipapirer og kapitalandele		0	1.350
Likvide beholdninger		681.835	362.119
Omsætningsaktiver		3.591.285	3.993.653
Aktiver		14.959.110	17.884.519

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.561.888	1.606.384
Overført overskud eller underskud		<u>6.555.510</u>	<u>7.811.600</u>
Egenkapital		<u>8.617.398</u>	<u>9.917.984</u>
Udskudt skat		<u>567.322</u>	<u>900.334</u>
Hensatte forpligtelser		<u>567.322</u>	<u>900.334</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.801.676	5.815.586
Bankgæld		<u>589.669</u>	<u>618.148</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.391.345</u>	<u>6.433.734</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	288.000	286.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Skyldig selskabsskat		0	61.699
Anden gæld		<u>70.045</u>	<u>259.768</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>383.045</u>	<u>632.467</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.774.390</u>	<u>7.066.201</u>
Passiver		<u>14.959.110</u>	<u>17.884.519</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.606.384	7.811.600	9.917.984
Øvrige egenkapitalposter	0	(44.496)	44.496	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1.300.586)</u>	<u>(1.300.586)</u>
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>1.561.888</u>	<u>6.555.510</u>	<u>8.617.398</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	215.763	281.053
Andre omkostninger til social sikring	4.937	3.234
	220.700	284.287
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72.388	70.785
Øvrige finansielle indtægter	57.375	155.250
	129.763	226.035
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(53.239)
Ændring af udskudt skat	(333.012)	(32.240)
Regulering vedrørende tidligere år	6.275	0
Refusion i sambeskatning	(53.996)	0
	(380.733)	(85.479)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	11.957.520	228.512
Afgange	(1.203.458)	0
Kostpris ultimo	<u>10.754.062</u>	<u>228.512</u>
Opskrivninger primo	2.852.276	0
Opskrivninger ultimo	<u>2.852.276</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.204.442)	(68.000)
Årets afskrivninger	(180.150)	(32.640)
Tilbageførsel ved afgange	18.207	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.366.385)</u>	<u>(100.640)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.239.953</u>	<u>127.872</u>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<u>9.237.535</u>	<u>-</u>
		Andre tilgode- havender kr.
		<u>kr.</u>
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.125.000
Afgange		(1.125.000)
Kostpris ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	288.000	286.000	4.801.676	5.433.531
Bankgæld	0	0	589.669	428.090
	288.000	286.000	5.391.345	5.861.621

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået i en dansk sambeskatning med JPS Engineering Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve, nom. 3.284 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.240 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og avancer ved salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med JPS Engineering Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.