



## Ferreo Holding A/S

Fjeldparken 4  
6000 Kolding  
CVR-nr. 19857700

## Årsrapport 01.05.2022 - 30.04.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.10.2023

---

**Jens Peter Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.04.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ferreo Holding A/S

Fjeldparken 4

6000 Kolding

CVR-nr.: 19857700

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.05.2022 - 30.04.2023

## Bestyrelse

Jens Peter Sørensen

Tove Møller Lunderskov Sørensen

Bonnie Bay Andersen

## Direktion

Jens Peter Sørensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 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. 30.04.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 06.10.2023

## Direktion

**Jens Peter Sørensen**  
direktør

## Bestyrelse

**Jens Peter Sørensen**

**Tove Møller Lunderskov Sørensen**

**Bonnie Bay Andersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ferreo Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ferreo Holding A/S for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 06.10.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Lars Ørum Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Virksomheden er pr. 01.05.2022 fusioneret med moderselskabet JPS Engineering ApS, cvr. nr. 38139444 (omvendt lodret fusion). Ferreo Holding er nu det forsættende selskab.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>23.521</b>	<b>100.476</b>
Personaleomkostninger	1	(205.172)	(248.480)
Af- og nedskrivninger		(10.822)	(10.822)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(192.473)</b>	<b>(158.826)</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.253.040	178.006
Andre finansielle omkostninger	3	(26.713)	(12.376)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.033.854</b>	<b>6.804</b>
Skat af årets resultat	4	(233.125)	(1.497)
<b>Årets resultat</b>		<b>800.729</b>	<b>5.307</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		99.923	0
Overført resultat		700.806	5.307
<b>Resultatdisponering</b>		<b>800.729</b>	<b>5.307</b>

# Balance pr. 30.04.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		3.042.809	3.053.631
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.042.809</b>	<b>3.053.631</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.042.809</b>	<b>3.053.631</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.907.810
Andre tilgodehavender		20.970	34.704
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	13.043	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.013</b>	<b>5.942.514</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.920.432	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>16.920.432</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>245.858</b>	<b>82.424</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.200.303</b>	<b>6.024.938</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.243.112</b>	<b>9.078.569</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		18.879.417	7.249.711
Forslag til udbytte for regnskabsåret		99.923	0
<b>Egenkapital</b>		<b>19.479.340</b>	<b>7.749.711</b>
Udskudt skat		15.312	14.171
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>15.312</b>	<b>14.171</b>
Gæld til realkreditinstitutter		462.143	1.124.676
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>462.143</b>	<b>1.124.676</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	42.904	91.771
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	30.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		142.463	356
Anden gæld		60.950	67.884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>286.317</b>	<b>190.011</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>748.460</b>	<b>1.314.687</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.243.112</b>	<b>9.078.569</b>
Dagsværdioplysninger	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	7.249.711	0	7.749.711
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(114.400)	(114.400)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(17.877)	0	(17.877)
Øvrige egenkapitalposter	0	10.946.777	114.400	11.061.177
Årets resultat	0	700.806	99.923	800.729
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>18.879.417</b>	<b>99.923</b>	<b>19.479.340</b>

Øvrige egenkapitalposter vedrører tilgangen på egenkapitalen ifm. fusionen med det tidligere moderselskab JPS Engineering ApS.

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	205.172	248.480
	<b>205.172</b>	<b>248.480</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	178.006
Renteindtægter i øvrigt	122.590	0
Øvrige finansielle indtægter	1.130.450	0
	<b>1.253.040</b>	<b>178.006</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

### 4 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	231.984	356
Ændring af udskudt skat	1.141	1.141
	<b>233.125</b>	<b>1.497</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.165.315
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.165.315</b>
Af- og nedskrivninger primo	(111.684)
Årets afskrivninger	(10.822)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(122.506)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.042.809</b>

**6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

	<b>Direktion kr.</b>
Tilgodehavender	13.043
Rentefod (%)	12,75

**7 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	42.904	91.771	462.143	291.083
	<b>42.904</b>	<b>91.771</b>	<b>462.143</b>	<b>291.083</b>

**8 Dagsværdioplysninger**

	<b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	16.920.432
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	597.502

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.043 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.

## Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Ved fusioner, hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

## 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 hoved-aktivitet, 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.

**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, netto-kursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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.

**Balancen****Materielle aktiver**

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **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 under-skud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved mod-regning 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 finansiel 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 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.