



statsautoriserede revisorer

## ITI Holding ApS

Strandvej 9

4862 Guldborg

CVR-nr. 89690919

## Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

(Opstillet uden revision eller review)

34. regnskabsår

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. oktober 2016**

---

**Frits Jørgensen**  
Dirigent

**WYRWIK** · STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
HOVEDGADEN 28 · POSTBOKS 180 · DK-2970 HØRSHOLM · TEL.: (+45) 4517 0000 · FAX: (+45) 4516 6404  
WWW.WYRWIK.DK · E-MAIL: REVISION@WYRWIK.DK · CVR NR. 16563579



A MEMBER OF MSI GLOBAL ALLIANCE,  
AN INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT LEGAL AND ACCOUNTING FIRMS

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter .....	13

## Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for ITI Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guldborg, den 13. oktober 2016

Direktion

Frits Jørgensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i ITI Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ITI Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hørsholm, den 13. oktober 2016

### WYRWIK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 16563579

Lisbeth Wyrwik  
Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ITI Holding ApS Strandvej 9 4862 Guldborg
CVR-nr.	89690919
Stiftelsesdato	15. december 1981
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Frits Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	<b>WYRWIK</b> Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28 2970 Hørsholm CVR-nr.: 16563579

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af og investering i ejendomme.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 udviser et resultat på kr. -434.636, og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en balancesum på kr. 10.374.582, og en egenkapital på kr. 5.276.832.

Årets resultat har ikke levet op til forventningerne.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en forbedret udvikling i virksomhedens aktiviteter og resultat i det kommende år. Frits Jørgensen har bekræftet, at en eventuel likviditetsmangel vil blive finansieret ved lån fra Frits Jørgensen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ITI Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Ejendommens lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### 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 og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.800 / kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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 og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

Andel i K/S Restaurant Storebælt er indregnet til regnskabsmæssig indre værdi pr. 31. december 2015 med fradrag af udlodninger i perioden 1. januar - 30. april 2016.

Værdipapirer (unoteret anpart) er indregnet til indre værdi pr. 31. december 2015.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Handelsvarer er nedskrevet til forventet salgsværdi.

### 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.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/ 16 kr.	2014/ 15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/ -tab</b>		<b>-68.320</b>	<b>-157.095</b>
Personaleomkostninger	1	-88.785	-124.276
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-260.986	-3.974.956
<b>Driftsresultat</b>		<b>-418.091</b>	<b>-4.256.327</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		89.789	88.554
Finansielle indtægter	2	389	2.004
Finansielle omkostninger	3	-106.723	-107.284
<b>Resultat før skat</b>		<b>-434.636</b>	<b>-4.273.053</b>
Skat af årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-434.636</b>	<b>-4.273.053</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	13.881
Overført resultat		-535.836	-4.286.934
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-434.636</b>	<b>-4.273.053</b>

## Balance 30. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	9.733.212	9.366.238
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.733.212</b>	<b>9.366.238</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	559.601	569.426
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>559.601</b>	<b>569.426</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.292.813</b>	<b>9.935.664</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		1.000	1.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat		100	0
Andre tilgodehavender		62	2.450
Periodeafgrænsningsposter		44.771	45.618
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.933</b>	<b>48.068</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.836</b>	<b>36.329</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>81.769</b>	<b>85.397</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.374.582</b>	<b>10.021.061</b>

## Balance 30. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		533.304	533.304
Overført resultat		4.442.328	4.978.164
Udbytte for regnskabsåret		101.200	0
<b>Egenkapital</b>	7	<b>5.276.832</b>	<b>5.711.468</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.103.159	3.191.648
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>3.103.159</b>	<b>3.191.648</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	91.100	91.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.756	49.758
Anden gæld		193.510	512.982
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.639.225	464.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.994.591</b>	<b>1.117.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.097.750</b>	<b>4.309.593</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.374.582</b>	<b>10.021.061</b>
Eventualforpligtelser	9		
Skkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	85.031	119.730
Omkostninger til social sikring	3.754	4.546
	<b>88.785</b>	<b>124.276</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Regulering anpartar	386	327
Diverse renteindtægter	3	1.677
	<b>389</b>	<b>2.004</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	106.723	107.284
	<b>106.723</b>	<b>107.284</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	18.351.030	22.283.284
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	627.960	77.778
Afgang i årets løb	0	-4.010.032
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.978.990</b>	<b>18.351.030</b>
Af- og nedskrivninger primo	-8.984.792	-6.869.809
Årets af- og nedskrivninger	-260.986	-3.974.956
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.859.973
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-9.245.778</b>	<b>-8.984.792</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.733.212</b>	<b>9.366.238</b>
Den senest offentliggjorte vurdering udgør kr. 7.080.000.		
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andel i K/S Restaurant Storebælt	545.956	556.167
Anpart i Restaurations-selskabet af 15.8.1998 ApS	13.645	13.259
	<b>559.601</b>	<b>569.426</b>

## Noter

2015/16

2014/15

## 7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	200.000	533.304	4.978.164	0	5.711.468
Forslag til årets resultat disponering			-535.836	101.200	-434.636
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>533.304</b>	<b>4.442.328</b>	<b>101.200</b>	<b>5.276.832</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.103.159	91.100	2.600.000
	<b>3.103.159</b>	<b>91.100</b>	<b>2.600.000</b>

## 9. Eventualforpligtelser

Indskudsforpligtelse overfor K/S Restaurant Storebælt udgør kr. 650.000.

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover opført prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev, kr. 300.000, i selskabets danske ejendomme til sikkerhed for mellemværender med Nordea.

# PENNEO

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

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

## Frits Walter Jørgensen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-600058072950

IP: 188.179.170.63

14-10-2016 kl. 09:18:49 UTC

NEM ID 

## Lisbeth Wyrwik

statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-907896814349

IP: 91.236.186.254

14-10-2016 kl. 09:22:30 UTC

NEM ID 

## Frits Walter Jørgensen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-600058072950

IP: 188.179.170.63

14-10-2016 kl. 09:27:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0XGXE-14KFJ-F4MBF-EG5I8-LUKYP-JDKD2

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>