



statsautoriserede revisorer

ITI Holding ApS

Strandvej 9

4862 Guldborg

CVR-nr. 89690919

Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

(Opstillet uden revision eller review)

35. regnskabsår

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. oktober 2017**

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

Ledespåtegning	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 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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 17. oktober 2017

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 2016 - 30. april 2017 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal i forbindelse med erklæringen gøre opmærksom på, at underskrivende revisor og revisionsfirma ikke er uafhængig.

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 17. oktober 2017

WYRWIK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 16563579

Lisbeth Wyrwik

Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ITI Holding ApS Strandvej 9 4862 Guldborg
CVR-nr.	89690919
Stiftelsesdato	15. december 1981
Regnskabsår	1. maj 2016 - 30. april 2017
Direktion	Frits Jørgensen, Direktør
Revisor	WYRWIK 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 2016 - 30. april 2017 udviser et resultat på kr. -287.321, og virksomhedens balance pr. 30. april 2017 udviser en balancesum på kr. 10.408.213, og en egenkapital på kr. 4.512.710.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændret regnskabspraksis

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslovere år.

Unoterede kapitalandele

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at unoterede kapitalandele i år og fremover, indregnes til kostpris mod tidligere til dagsværdi. Ændringen sker som følge af, at årsregnskabsloven nu giver mulighed for dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo er forværret med kr. 375.601. Ændringen har betydet, at resultatet er forbedret med ca. kr. 25.000. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 13.200 / 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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter årets udlodning.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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 år 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 nominel 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/ -tab		131.035	-68.320
Personaleomkostninger	1	-71.457	-88.785
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-277.948	-260.986
Driftsresultat		-218.370	-418.091
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		100.000	75.000
Andre finansielle indtægter		0	389
Finansielle omkostninger		-168.951	-106.723
Resultat før skat		-287.321	-449.425
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-287.321	-449.425
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	101.200
Overført resultat		-287.321	-550.625
Resultatdisponering		-287.321	-449.425

Balance 30. april

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	10.061.371	9.733.212
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	82.186	0
Materielle anlægsaktiver		10.143.557	9.733.212
Andre værdipapirer og kapitalandele		184.000	184.000
Finansielle anlægsaktiver		184.000	184.000
Anlægsaktiver		10.327.557	9.917.212
Fremstillede varer og handelsvarer		0	1.000
Varebeholdninger		0	1.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	100
Andre tilgodehavender		0	62
Periodeafgrænsningsposter		45.109	44.771
Tilgodehavender		45.109	44.933
Likvide beholdninger		35.547	35.836
Omsætningsaktiver		80.656	81.769
Aktiver		10.408.213	9.998.981

Balance 30. april

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.312.710	4.600.031
Udbytte for regnskabsåret		0	101.200
Egenkapital	5	4.512.710	4.901.231
Gæld til realkreditinstitutter		3.012.382	3.103.159
Langfristede gældsforpligtelser		3.012.382	3.103.159
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		91.100	91.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.251	70.756
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		182.379	193.510
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.581.391	1.639.225
Kortfristede gældsforpligtelser		2.883.121	1.994.591
Gældsforpligtelser		5.895.503	5.097.750
Passiver		10.408.213	9.998.981
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	66.848	85.031
Andre omkostninger til social sikring	4.609	3.754
	<u>71.457</u>	<u>88.785</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	18.978.990	18.351.030
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	605.334	627.960
Kostpris ultimo	<u>19.584.324</u>	<u>18.978.990</u>
Af- og nedskrivninger primo	-9.245.778	-8.984.792
Årets af- og nedskrivninger	-277.174	-260.986
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-9.522.952</u>	<u>-9.245.778</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.061.372</u>	<u>9.733.212</u>

Den senest offentliggjorte vurdering udgør kr. 10.960.000.

Noter

	2016/17	2015/16
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	265.659	265.659
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	82.959	0
Kostpris ultimo	348.618	265.659
Af- og nedskrivninger primo	-265.659	-265.659
Årets afskrivninger	-773	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-266.432	-265.659
Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.186	0

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	200.000	533.304	4.442.328	101.200	5.276.832
Ændring som følge af ændret regnskabspraksis		-533.304	157.703		-375.601
Udbetalt udbytte fra sidste år				-101.200	-101.200
Forslag til årets resultatdisponering			-287.321	0	-287.321
Egenkapital ultimo	200.000	0	4.312.710	0	4.512.710

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Eventualforpligtelser

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

7. 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 registreret, 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: 5.186.126.149

2017-10-18 15:54:58Z

NEM ID 

Lisbeth Wyrwik

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-907896814349

IP: 91.236.186.191

2017-10-18 16:23:41Z

NEM ID 

Frits Walter Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-600058072950

IP: 5.186.126.149

2017-10-18 17:05:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S3JPT-0HOVE-Z3J7B-4FCVL-XM6IN-OEHVN

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>