

ESCAS INVEST ApS

Sygehusvej 12
8305 Samsø

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/10/2016

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ESCAS INVEST ApS
Sygehusvej 12
8305 Samsø

CVR-nr: 33380674
Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

Bankforbindelse Nykredit Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Escas Invest ApS, Samsø.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 10/10/2016

Direktion

Kenn Esmann Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ESCAS INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ESCAS INVEST ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 10/10/2016

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTORESULTAT:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Ejendommen indregnes til anskaffelsesværdi.

Der foretages afskrivninger over forventet levetid fra regnskabsåret 2016/17, når ombygning af ejendommen er afsluttet.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Aktier og anparter i datterselskaber indregnes til den indre værdi i selskaberne.

Den del af årets resultat for associerede virksomheder, der ikke udloddes som udbytte fra disse, er vist som reservefond.

Deposita indregnes til nominal værdi.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender indregnes til nominal værdi. Der foretages hensættelse til tab.

KONCERNREGNSKAB:

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

GÆLDSPOSTER:

Prioritetslån er medregnet med pantebrevsrestgælden.

Anden gæld er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer.

Der er afsat eventuel skat af skattemæssige dispositioner.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		185.683	203.748
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.000	-9.887
Resultat af ordinær primær drift		178.683	193.861
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	2	-6.355	-135.485
Andre finansielle indtægter		27.713	0
Øvrige finansielle omkostninger		-80.156	-75.626
Ordinært resultat før skat		119.885	-17.250
Skat af årets resultat	3	-29.070	69.500
Årets resultat		90.815	52.250
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		50.000	50.000
Øvrige lovpligtige reserver		-91.216	-41.648
Overført resultat		132.031	43.898
I alt		90.815	52.250

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		3.553.440	3.562.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		57.000	14.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.610.440	3.576.200
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.734.236	2.840.452
Deposita		9.000	9.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.743.236	2.849.452
Anlægsaktiver i alt		6.353.676	6.425.652
Andre tilgodehavender		380.078	316.641
Periodeafgrænsningsposter		19.506	11.941
Tilgodehavender i alt		399.584	328.582
Likvide beholdninger		6.127	53
Omsætningsaktiver i alt		405.711	328.635
Aktiver i alt		6.759.387	6.754.287

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	300.000	300.000
Andre reserver		2.009.236	2.100.452
Overført resultat		1.297.276	1.165.245
Egenkapital i alt		3.606.512	3.565.697
Hensættelse til udskudt skat		112.000	100.000
Hensatte forpligtelser i alt		112.000	100.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.256.886	2.391.545
Deposita		63.900	27.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.320.786	2.418.545
Gæld til realkreditinstitutter		138.900	136.100
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		439.997	399.907
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		141.192	134.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		720.089	670.045
Gældsforpligtelser i alt		3.040.875	3.088.590
Passiver i alt		6.759.387	6.754.287

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Inventar u/kr. 12.500	0	3
Inventar og driftsmidler	7.000	7
	<u>7.000</u>	<u>10</u>

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
ESS ApS	100%	32.359	163.722
Hotel Samsø ApS	100%	45.313	2.367.100
Buur - Ting & Tøj AåS	100%	20.691	176.535
Samsø Cykler ApS	100%	-112.145	0
Aaen Samsø ApS	50%	31.427	25.879
Restaurant SAK ApS	50%	-24.000	1.000
		<u>-6.355</u>	<u>2.734.236</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 33.002 i selskabsskat.

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Eventual skat	12.000	66
Skat datterselskab	17.070	-88
Skat af årets indkomst	0	7
Regulering tidligere år	0	-54
	<u>29.070</u>	<u>-69</u>

4. Registreret kapital mv.

Direktør Kenn Esmann ejer over 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet ejer anparter i datterselskaber samt investerer i fast ejendom. Selskabet forestår udlejning og administration af fast ejendom.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelse:

Pantebrev til realkredit kr. 2.744.000.

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebrev på kr. 900.000 med sikkerhed i ejendommene Langgade 3, Langgade 5 og Langgade 7, Tranebjerg, Samsø.

Øvrige forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Selskabet kan ifalde hæftelse for selskabsskat.

Der er ingen gæld pr. balancedagen.