

1-Seal ApS

CVR-nr. 49 78 86 14

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.09.13

Michael Remark
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
– et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

1-Seal ApS
Rungsted Strandvej 316
2970 Hørsholm
Hjemsted: Hørsholm
CVR-nr.: 49 78 86 14

Direktion

Michael Remark

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomhed

OneSeal ApS, Vibe Allé 2, 2980 Kokkedal, Fredensborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 for 1-Seal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10. september 2013

Direktionen

Michael Remark

Til kapitalejeren i 1-Seal ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for 1-Seal ApS for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.04.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

I strid med momsloven er der i årets løb indsendt urigtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10. september 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Svend Hagemann

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i formueforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.12 - 30.04.13 udviser et resultat på DKK -3.828.110 mod DKK -731.245 for tiden 01.05.11 - 30.04.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.409.261.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af værdiregulering af investering i dattervirksomhed som følge af negativ driftsudvikling samt nedskrivning af selskabets udlejningsejendomme.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste	1.936.850	1.995.807
Resultat før af- og nedskrivninger	1.936.850	1.995.807
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.861.427	-404.442
Resultat af primær drift	75.423	1.591.365
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.930.000	0
1 Andre finansielle indtægter	1.978.025	377.214
Andre finansielle omkostninger	-1.532.257	-2.941.314
Finansielle poster i alt	-3.484.232	-2.564.100
Resultat før skat	-3.408.809	-972.735
Skat af årets resultat	-419.301	241.490
Årets resultat	-3.828.110	-731.245
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-3.828.110	-731.245
I alt	-3.828.110	-731.245

AKTIVER			
Note		30.04.13 DKK	30.04.12 DKK
	Grunde og bygninger	19.472.215	20.776.274
2	Materielle anlægsaktiver i alt	19.472.215	20.776.274
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.000.000	5.830.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.464.542	10.380.466
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12.464.542	16.210.466
	Anlægsaktiver i alt	31.936.757	36.986.740
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.998.493	1.766.444
	Udskudt skatteaktiv	1.000.000	1.239.176
	Tilgodehavende selskabsskat	44.550	76.210
	Periodeafgrænsningsposter	13.076	20.136
	Tilgodehavender i alt	3.056.119	3.101.966
	Likvide beholdninger	672.353	539.914
	Omsætningsaktiver i alt	3.728.472	3.641.880
	Aktiver i alt	35.665.229	40.628.620

PASSIVER			
Note		30.04.13	30.04.12
		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	8.409.261	12.237.371
4	Egenkapital i alt	9.409.261	13.237.371
	Gæld til realkreditinstitutter	23.968.143	24.896.310
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.968.143	24.896.310
	Gæld til kreditinstitutter	541.920	922.961
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	658.000	625.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.000	60.016
	Anden gæld	1.029.905	886.962
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.287.825	2.494.939
	Gældsforpligtelser i alt	26.255.968	27.391.249
	Passiver i alt	35.665.229	40.628.620

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	30-50	1.668
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Udbytte fra kapitalandele, der indregnes til kostpris, indtægtsføres i modervirksomheden i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i dattervirksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
--	----------------	----------------

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	124.733	17.500
Øvrige finansielle indtægter	1.853.292	359.714
I alt	1.978.025	377.214

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.12	27.275.986	22.800
Tilgang i året	557.369	0
Kostpris pr. 30.04.13	27.833.355	22.800
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.12	6.499.713	22.800
Afskrivninger i året	408.158	0
Nedskrivninger i året	1.453.269	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.13	8.361.140	22.800
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.13	19.472.215	0

	30.04.13 DKK	30.04.12 DKK
--	-----------------	-----------------

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 30.04.12	5.830.000	5.830.000
Tilgang i året	1.100.000	0
Kostpris pr. 30.04.13	6.930.000	5.830.000
Nedskrivninger i året	-3.930.000	0
Nedskrivninger pr. 30.04.13	-3.930.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.13	3.000.000	5.830.000

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
OneSeal ApS, Vibe Allé 2, 2980 Kokkedal, Fredensborg	100%

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.11 - 30.04.12</i>		
Saldo pr. 01.05.11	1.000.000	12.968.616
Forslag til resultatdisponering	0	-731.245
Saldo pr. 30.04.12	1.000.000	12.237.371
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.12 - 30.04.13</i>		
Saldo pr. 01.05.12	1.000.000	12.237.371
Forslag til resultatdisponering	0	-3.828.110
Saldo pr. 30.04.13	1.000.000	8.409.261

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.13	Gæld i alt 30.04.12
Gæld til realkreditinstitutter	541.920	0	24.510.063	24.896.310
I alt	541.920	0	24.510.063	24.896.310

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.968 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.472.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 28.800, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Herudover stiller 1-Seal ApS selvskyldnerkaution for dattervirksomheden OneSeal ApS' mellemværende med FIH Erhvervsbank.