

1-Seal ApS

Rungsted Strandvej 316, 2970 Hørsholm
CVR-nr. 49 78 86 14

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.10.15

Ida Remark
Dirigent

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
Stiftet: 15. april 1974
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Michael Remark

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomhed

OneSeal Holding ApS, Fredensborg (bestemmende indflydelse)

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15 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 12. oktober 2015

Direktionen

Michael Remark

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

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for 1-Seal ApS for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15, 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 udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Forbehold*Grundlag for manglende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi har imidlertid ikke været i stand til at foretage en vurdering af selskabets muligheder for at fortsætte driften, idet ledelsen ikke har fået ny aftale på plads med FIH inden regnskabsafslæggelsen. Selskabets kortfristede gæld 26 mio.DKK forfalder til indfrielse ultimo 2015. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at det nævnt lån refinansieres med dekort enten via nuværende eller anden långiver på normale forretningsmæssige vilkår. Udfaldet af disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet. Vi har derfor heller ikke været i stand til at foretage en vurdering af, hvorvidt årsregnskabet indeholder fyldestgørende oplysninger om eventuel væsentlig usikkerhed om selskabets muligheder for at fortsætte driften.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

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

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

København, den 12. oktober 2015

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 01.05.14 - 30.04.15 udviser et resultat på DKK -3.888.544 mod DKK -8.968.962 for tiden 01.05.13 - 30.04.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.448.245.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af kursudvikling på valutalån.

Af selskabets gæld til realkreditinstitutter forfalder 26 mio.DKK ultimo 2015. Det har på tidspunktet for regnskabsafleggelsen ikke været muligt at opnå tilsagn om refinansiering heraf. Ledelsen forhandler om at indgå aftale med nuværende långiver om indfrielse med dekort samt finansiering af ejendommen på normale vilkår fra anden långiver.

Selskabet har tabt mere end 50 % af kapitalen. Det er ledelsens vurdering at selskabet via fremtidig indtjening mv. over en årrække vil kunne reetablere kapitalgrundlaget såfremt der kan indgås en aftale om dekort med nuværende långiver samt finansiering af ejendommen på normale vilkår fra anden kreditinstitut.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttofortjeneste	747.347	1.717.602
Resultat før af- og nedskrivninger	747.347	1.717.602
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-478.515	-2.622.215
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	0	-2.000.000
Resultat af primær drift	268.832	-2.904.613
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-2.750.000
2 Andre finansielle indtægter	1.209.982	237.909
Andre finansielle omkostninger	-5.390.048	-2.552.258
Finansielle poster i alt	-4.180.066	-5.064.349
Resultat før skat	-3.911.234	-7.968.962
Skat af årets resultat	22.690	-1.000.000
Årets resultat	-3.888.544	-8.968.962
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-3.888.544	-8.968.962
I alt	-3.888.544	-8.968.962

AKTIVER		30.04.15	30.04.14
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	16.371.487	16.850.001
3	Materielle anlægsaktiver i alt	16.371.487	16.850.001
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	250.000	250.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000.000	3.000.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.628.131	5.548.930
	Finansielle anlægsaktiver i alt	8.878.131	8.798.930
	Anlægsaktiver i alt	25.249.618	25.648.931
	Tilgodehavende selskabsskat	21.920	150.445
	Andre tilgodehavender	20.833	0
	Tilgodehavender i alt	42.753	150.445
	Likvide beholdninger	597.127	1.007.220
	Omsætningsaktiver i alt	639.880	1.157.665
	Aktiver i alt	25.889.498	26.806.596

Note	PASSIVER	
	30.04.15 DKK	30.04.14 DKK
	Selskabskapital	1.000.000
	Overført resultat	-4.448.245
5	Egenkapital i alt	-3.448.245
	Gæld til realkreditinstitutter	1.244.700
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.244.700
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	26.137.513
	Gæld til kreditinstitutter	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	625.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	212.187
	Gæld til tilknyttede virksomheder	385.733
	Anden gæld	732.610
	Periodeafgrænsningsposter	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	28.093.043
	Gældsforpligtelser i alt	29.337.743
	Passiver i alt	25.889.498

7 Eventualforpligtelser

8 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.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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 beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Af selskabets gæld til realkreditinstitutter forfalder 26 mio.DKK ultimo 2015. Det har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt at opnå tilsagn om refinansiering heraf. Ledelsen forhandler om at indgå aftale med nuværende långiver om indfrielse med dekort samt finansiering af ejendommen på normale vilkår fra anden långiver.

Selskabet har tabt mere end 50 % af kapitalen. Det er ledelsens vurdering at selskabet via fremtidig indtjening mv. over en årrække vil kunne reetablere kapitalgrundlaget såfremt der kan indgås en aftale om dekort med nuværende långiver samt finansiering af ejendommen på normale vilkår fra anden kreditinstitut.

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	250.000	176.507
Øvrige finansielle indtægter	959.982	61.402
I alt	1.209.982	237.909

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.14	32.689.457	22.800
Kostpris pr. 30.04.15	32.689.457	22.800
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.14	15.839.455	22.800
Afskrivninger i året	411.848	0
Nedskrivninger i året	66.667	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	16.317.970	22.800
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.15	16.371.487	0

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 30.04.14	2.500.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris pr. 30.04.15	2.500.000
Årets resultat	0
Opskrivninger pr. 30.04.15	0
Nedskrivninger pr. 30.04.14	2.250.000
Nedskrivninger pr. 30.04.15	2.250.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.15	250.000

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Selskabet har ydet lån til OneSeal ApS på DKK 3 mio. Beløbet er afdragsfrit frem til og med maj 2017, hvorefter det afvikles frem til juni 2021.

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tilknyttede virksomheder:			
OneSeal Holding ApS, Fredensborg (bestemmende indflydelse)	20%	392.835	164.722

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.13 - 30.04.14</i>		
Saldo pr. 01.05.13	1.000.000	8.409.261
Forslag til resultatdisponering	0	-8.968.962
Saldo pr. 30.04.14	1.000.000	-559.701
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>		
Saldo pr. 01.05.14	1.000.000	-559.701
Forslag til resultatdisponering	0	-3.888.544
Saldo pr. 30.04.15	1.000.000	-4.448.245

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

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.04.15	Gæld i alt 30.04.14
Gæld til realkreditinstitutter	26.137.513	27.382.213	24.072.939
I alt	26.137.513	27.382.213	24.072.939

7. Eventualforpligtelser

7. Eventualforpligtelser - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 27.382 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.371.

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