

1-Seal ApS

CVR-nr. 49 78 86 14

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.09.14

Steen Hvidt
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 01.05.13 - 30.04.14 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 19. september 2014

Direktionen

Michael Remark

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

Vi har revideret årsregnskabet for 1-Seal ApS for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14, 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. 30.04.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til omtalen i note 1 om refinansiering af selskabets langfristede gæld på 23 mio.DKK. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at det nævnte lån refinansieres enten via nuværende eller anden långiver. Udfaldet af disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet. Ledelsen har ved regnskabsaflægningen forudsat, at lånet kan refinansieres, og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

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 19. september 2014

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 01.05.13 - 30.04.14 udviser et resultat på DKK -8.968.962 mod DKK -3.828.110 for tiden 01.05.12 - 30.04.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 440.299.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af ejendomsværdier og værdiregulering af investering / udlån til tilknyttet virksomhed.

Af selskabets langfristede gæld forfalder 22,4 mio.DKK ultimo 2015. Selskabet har inden regnskabsaflæggelsen modtaget opsigelse af lånet. Selskabet er uenig i, at der er grundlag for opsigelse før aftalt forfald ultimo 2015. Det har iøvrigt på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt at opnå tilsagn om refinansiering heraf. Det er ledelsens forventning, at der med nuværende långivere og / eller anden kreditinstitut, inden aftalt forfald ultimo 2015, vil kunne indgås en aftale om nødvendig refinansiering til sikring af fortsat drift.

Selskabet har tabt mere end 50 % af kapitalen. Det er ledelsens vurdering at selskabet via fremtidig indtjening over en kortere årrække vil retablere kapitalgrundlaget.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttofortjeneste	1.717.602	1.936.850
Resultat før af- og nedskrivninger	1.717.602	1.936.850
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.622.215	-1.861.427
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	-2.000.000	0
Resultat af primær drift	-2.904.613	75.423
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.750.000	-3.930.000
2 Andre finansielle indtægter	237.909	1.978.025
Andre finansielle omkostninger	-2.552.258	-1.532.257
Finansielle poster i alt	-5.064.349	-3.484.232
Resultat før skat	-7.968.962	-3.408.809
Skat af årets resultat	-1.000.000	-419.301
Årets resultat	-8.968.962	-3.828.110
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-8.968.962	-3.828.110
I alt	-8.968.962	-3.828.110

Note	AKTIVER	30.04.14	30.04.13
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	16.850.001	19.472.215
3	Materielle anlægsaktiver i alt	16.850.001	19.472.215
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	250.000	3.000.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000.000	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.548.930	9.464.542
	Finansielle anlægsaktiver i alt	8.798.930	12.464.542
	Anlægsaktiver i alt	25.648.931	31.936.757
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.998.493
	Udskudt skatteaktiv	0	1.000.000
	Tilgodehavende selskabsskat	150.445	44.550
	Periodeafgrænsningsposter	0	13.076
	Tilgodehavender i alt	150.445	3.056.119
	Likvide beholdninger	1.007.220	672.353
	Omsætningsaktiver i alt	1.157.665	3.728.472
	Aktiver i alt	26.806.596	35.665.229

PASSIVER			
		30.04.14	30.04.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-559.701	8.409.261
5	Egenkapital i alt	440.299	9.409.261
	Gæld til realkreditinstitutter	23.537.961	23.968.143
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.537.961	23.968.143
	Gæld til kreditinstitutter	534.978	541.920
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	625.000	658.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	216.301	58.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	742.700	0
	Anden gæld	667.690	1.029.905
	Periodeafgrænsningsposter	41.667	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.828.336	2.287.825
	Gældsforpligtelser i alt	26.366.297	26.255.968
	Passiver i alt	26.806.596	35.665.229

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, procent
Bygninger	30-50	1668
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.600 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.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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 og udskudte skatteaktiver 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.

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.

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 01.05.13 - 30.04.14 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 langfristede gæld forfalder 22,4 mio.DKK ultimo 2015. Selskabet har inden regnskabsaflæggelsen modtaget førtidsopsigelse af lånet. Selskabet er uenig i, at der er grundlag for en førtidsopsigelse. Det har iøvrigt på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt at opnå tilsagn om refinansiering heraf. Det er ledelsens forventning, at der med nuværende långivere og / eller anden kreditinstitut, inden aftalt forfald ultimo 2015, vil kunne indgås en aftale om nødvendig refinansiering til sikring af fortsat drift.

Selskabet har tabt mere end 50 % af kapitalen. Det er ledelsens vurdering at selskabet via fremtidig indtjening over en kortere årrække vil retablere kapitalgrundlaget.

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	176.507	124.733
Øvrige finansielle indtægter	61.402	1.853.292
I alt	237.909	1.978.025

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.13	32.689.456	22.800
Kostpris pr. 30.04.14	32.689.456	22.800
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.13	8.361.140	22.800
Afskrivninger i året	419.280	0
Nedskrivninger i året	7.059.035	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.14	15.839.455	22.800
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.14	16.850.001	0

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 30.04.13	6.930.000
Tilgang i året	2.500.000
Afgang i året	-6.930.000
Kostpris pr. 30.04.14	2.500.000
Årets resultat	0
Opskrivninger pr. 30.04.14	0
Nedskrivninger pr. 30.04.13	3.930.000
Nedskrivninger i året	2.250.000
Nedskrivninger af afhændede aktiver	-3.930.000
Nedskrivninger pr. 30.04.14	2.250.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.14	250.000

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder: Selskabet har ydet et 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
Tilknyttede virksomheder:	
OneSeal Holding ApS, Fredensborg (bestemmende indflydelse)	20%

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<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
<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

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

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.14	Gæld i alt 30.04.13
Gæld til realkreditinstitutter	534.978	0	24.072.939	24.510.063

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 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.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 24.072 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.850.

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

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for OneSeal ApS' mellemværende med FIH Erhvervsbank.