

# Seal Invest A/S

CVR-nr. / Reg no. 31 76 69 90

## Årsrapport for 2012 Annual Report for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.07.13

Christian Correll  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

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

**Næstved**  
Handelsskolevej 1  
4700 Næstved

Tel.: 55 77 08 77  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's report	5 - 7
Ledelsesberetning Management's review	8 - 9
Resultatopgørelse Income statement	10
Balance Balance sheet	11
Anvendt regnskabspraksis Accounting policies	12 - 17
Noter Notes	18 - 21

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

Seal Invest A/S  
Axeltorv 6  
4700 Næstved  
Hjemsted / Registered office: Næstved  
CVR-nr. / Reg. No.: 31 76 69 90

---

**Bestyrelse**

**Board of Directors**

---

Steffen Lubomir, formand / chairman  
Juraj Kaliciak  
Vladimir Kropacek

---

**Direktion**

**Executive Board**

---

Vladimir Kropacek

---

**Revision**

**Auditors**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsespåtegning**

### **Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Seal Invest A/S.

Board of Directors and Executive Board have on this day considered and adopted the annual report for the financial year 01.01.12 - 31.12.12 for Seal Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities, financial position and results.

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

We believe that the management's review gives a true and fair review of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Næstved, den 10. juli 2013

Næstved, Juli 10, 2013

#### **Direktionen** **Executive Board**

Vladimir Kropacek

#### **Bestyrelsen** **Board of Directors**

Steffen Lubomir  
Formand / Chairman

Juraj Kaliciak

Vladimir Kropacek

**Til kapitalejeren i Seal Invest A/S****To the capital owner of Seal Invest A/S****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET****REPORT ON FINANCIAL STATEMENTS**

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Seal Invest A/S for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the financial statements of Seal Invest A/S for the financial year 01.01.12 - 31.12.12, which comprise income statement, balance sheet, accounting policies and notes. The financial statements are prepared in accordance with Danish Financial Statements Act.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet****Management's responsibility for the financial statements**

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.

The Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Furthermore the Management is responsible for the internal control as the Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

**Revisors ansvar****Auditor's responsibility**

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.

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on conducting the audit in accordance with International Standards on Auditing. Because of the matter described in the basis for disclaimer of opinion paragraph, however, we were not able to obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for an audit opinion.

**Forbehold****Qualifications***Grundlag for manglende konklusion**Basis for disclaimer of opinion*

Selskabet har pantsat aktier i tilknyttede virksomheder og har kationeret for tilknyttede virksomheder i Seal Koncernen for selskabernes samlede mellemværender med kreditinstitut. Der er væsentlig usikkerhed om gældsforpligtelsens størrelse ved en aktualisering af kautionsforpligtelsen idet flere af koncernens selskaber er under konkurs. Der er i årsrapporten ikke ind-

The company has pledged shares in associated companies and has guaranteed for associated companies in the Seal Group for the company's total debt to credit banks. There is a considerable uncertainty about the size of the liability at an update of the recourse guarantee commitment as several of the companies in the group are being declared bankrupt. A liability

regnet en gældsforpligtelse knyttet til sikkerhedsstillelsen og vi tager derfor forbehold for den manglende indregning heraf og størrelsen af en eventuel gældsforpligtelse i forbindelse hermed.

Som konsekvens af at gældsforpligtelsen væsentligt overstiger selskabets aktiver og forventningerne til en ændring heraf synes udsigtsløse tager vi forbehold for selskabets evne til at fortsætte drift.

### **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. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

### **ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabets årsrapport er ikke indsendt til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte frist, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

attached to the bond has not been included in the annual report and therefore we make certain reservations for the lacking adding in of the size of potential liability in connection with this.

As a consequence of the debt obligation, significantly exceeding the company's assets and expectations for amending it seems hopeless, we take reservations for the company's ability to continue operating.

### **Disclaimer of opinion**

Because of the significance of the matter described in the Basis for disclaimer of opinion paragraph, we have not been able to obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for an audit opinion. Accordingly, we do not express an opinion on the financial statements.

### **REPORT ON OTHER LEGAL AND REGULATORY REQUIREMENTS**

#### **Supplementary information regarding other matters**

The annual report of the company has not been reported to the Danish Business Authority within the deadline set by The Danish Financial Statements Act to which the management can become liable.

**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. 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.

Næstved, den 10. juli 2013  
Næstved, Juli 10, 2013

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Stegmann  
Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant

**Statement regarding the management's review**

As appears from the lacking opinion we have not been able to achieve sufficient and reasonable audit evidence making basis for an opinion. We have not read the management review to state whether the information i the management's review is in accordance with the annual report. Therefore we can not make a statement on the management's review.

**Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i, eje og drive erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har pantsat aktier i tilknyttede virksomheder og har kautioneret for tilknyttede virksomheder i Seal Koncernen for selskabernes samlede mellemværender med kreditinstitut. Der er væsentlig usikkerhed om gældsforpligtelsens størrelse ved en aktualisering af kautionforpligtelsen idet flere af koncernens selskaber er under konkurs. Der er ikke indregnet nogen gældsforpligtelse ved aktualisering af sikkerhederne da der ikke er nogen viden herom.

Ved indregning af kapitalandele af tilknyttede virksomheder er de selskaber i koncernen som er under konkurs indregnet til indre værdi pr. 31.12.11. Der er derfor stor usikkerhed om hvad den reelle værdi er.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 5.027.931. Balancen viser en egenkapital på DKK -53.206.083.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

En stor del af driftsaktive selskaber i Seal koncernen, hvori selskabet indgår som moder selskab, er erklæret konkurs i juni 2013. Dette har påvirket selskabets drift og administration, og det må påregnes, at selskabet skal afvikles eller overtages af 3. mand.

**Main activities**

The Company's principal activity is to invest in, own and operate commercial real estate and related activities.

**Uncertainty concerning recognition and measurement**

The company has pledged shares in associated companies and has guaranteed for associated companies in the Seal Group for the company's total debt to credit banks. There is a considerable uncertainty about the size of the liability at an update of the recourse guarantee commitment as several of the companies in the group are being declared bankrupt. No liabilities have been included by the update of the securities as there was no knowledge about it.

The value of the shares in the subsidiary which is bankrupted is valued at unchained value as of 31.12.11. Therefore there is considerable uncertainty on the actual value.

**Development in the company's financial activities and affairs**

The income statement for the period 01.01.12 - 31.12.12 showed a profit of DKK 5.027.931. The balance sheet showed equity of DKK -53.206.083.

The management considers the net profit for the year to be satisfactory.

**Important events occurring after the end of the financial year**

A large part of the operating companies in the Seal Group to which the company is part of parent company have been declared bankrupt in June 2013. This has influenced on the company's operation and administration and it is expected that the company is going to be closed or overtaken by third party.

**Selskabets forventede udvikling/fortsat drift**

Som konsekvens af konkursen blandt øvrige koncernselskaber pågår der sonderende drøftelser om en overtagelse af selskabet. Disse sonderinger er endnu ikke nær en afslutning og det er uvist, hvad konsekvensen heraf endeligt bliver for selskabet. Det er derfor uvist, hvad den frem-tidige skæbne er for selskabet, og der er overvejende sandsynlighed for, at selskabet erklæres konkurs.

**The company's expected development/continuing operation**

As a consequence of the bankrupt among the other companies of the group some negotiations about takeover of the company are in progress. These negotiations are not near a completion yet and the consequence of this is still unknown. Therefore the future of the company is uncertain and in all probability the company is declared bankrupt.

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bruttotab</b> Gross loss	<b>-33.671</b>	<b>-42.830</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprise	5.175.437	-689.000
1 Andre finansielle indtægter Other financial income	0	51.611
2 Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	-113.835	-159.236
<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>5.027.931</b>	<b>-839.455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
Overført resultat Retained earnings	5.027.931	-839.455
<b>I alt</b> Total	<b>5.027.931</b>	<b>-839.455</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
<b>ASSETS</b>		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	29.802.580	8.711.763
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>29.802.580</b>	<b>8.711.763</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>29.802.580</b>	<b>8.711.763</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>29.802.580</b>	<b>8.711.763</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
	Selskabskapital Share capital	500.000	500.000
	Overført resultat Retained earnings	-53.706.083	-58.734.014
4	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>-53.206.083</b>	<b>-58.234.014</b>
	Andre hensatte forpligtelser Other provisions	79.992.619	64.077.240
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>79.992.619</b>	<b>64.077.240</b>
	Gæld til kreditinstitutter Debt to banks	2.564.041	2.482.340
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	10.000	18.622
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables group enterprises	442.003	367.575
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>3.016.044</b>	<b>2.868.537</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>3.016.044</b>	<b>2.868.537</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>29.802.580</b>	<b>8.711.763</b>
5	Sikkerhedsstillelser Security provided		

**GENERELT**

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

**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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

**GENERAL**

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act for reporting class B enterprises.

**Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost applying a constant effective rate of interest over the term of the assets and liabilities. Amortised cost is determined as original cost less any principal repayments and less/plus accumulated amortisation of the difference between cost and nominal value.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the time at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration.

**Finansielle poster**

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

**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.

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.

**INCOME STATEMENT****Gross loss**

Gross loss comprises other external costs.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise administration.

**Net financials**

Interest income and interest expenses, foreign currency translation adjustments as well as realised and unrealised capital gains and losses on securities are recognised under net financials.

**Tax**

The current and deferred taxes for the year are recognised in the income statement as taxes for the year with the portion attributable to the net profit or loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is taxed jointly with the Danish consolidated enterprises.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

**BALANCE****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes regnskabs-mæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne for-tjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regn-skabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksom-heder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksom-heden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgode-havendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

**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 foreta-ges nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**BALANCE SHEET****Investments**

Investments in subsidiaries are recognised and measured according to the equity method, mean-ing that the investments are measured at the pro-rata share of the enterprises' equity value adjusted for the remaining value of positive or negative goodwill and plus or minus unrealised intercompany gains and losses.

The company's share of the enterprises' profit or loss after elimination of unrealised intercompany profits and losses is recognised in the income statement.

Equity investments in subsidiaries with a negative carrying amount are measured at DKK 0. Any receivable from these enterprises is written down to the extent the receivable is un-recoverable. If the parent has a legal or construc-tive obligation to cover a deficit which exceeds the receivable, the remaining amount is recogni-sed under provisions.

**Impairment of assets**

The carrying amount of non-current assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation/ amorti-sation.

If there are indications of impairment, an impair-ment test is conducted of individual assets or groups of assets. The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

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.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the disposal of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

### **Egenkapital**

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

### **Equity**

The proposed dividend for the financial year is recognised as a special item under equity.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Net revaluation of equity investments in subsidiaries is recognised under equity in the reserve for net revaluation according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition cost.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af forpligtelsen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

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.

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.

**Provisions**

Other provisions comprise expected expenses incidental to guarantee obligations, loss on work in progress, restructuring etc. and are recognised when the company has a legal or constructive obligation at the balance sheet date and it is probable that such obligation will draw on the financial resources of the company. The provision is measured based on an estimate of the fair value of the obligation.

**Current and deferred taxes**

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax in the balance sheet under receivables or payables.

Deferred tax liabilities and deferred tax assets are computed on the basis of all temporary differences between the carrying amount and tax base of assets and liabilities and are recognised in the balance sheet at the tax rate applicable.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through a set-off against deferred tax liabilities or against tax on future earnings.

**Payables**

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such payables (raising the loans). Payables are subsequently measured at amortised cost, where capital losses and borrowing costs are distributed over the term of the payables on the basis of the calculated, effective rate of interest at the time of contracting such payables.

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

Short-term payables are also measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value of the debt.

---

	2012	2011
	DKK	DKK

---

**1. Andre finansielle indtægter**  
Other financial income

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder Financial income from group enterprises	0	51.611
I alt Total	0	51.611

---

**2. Andre finansielle omkostninger**  
Other financial expenses

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder Financial expenses for group enterprises	15.874	0
Øvrige finansielle omkostninger Interest expenses	97.961	159.236
I alt Total	113.835	159.236

---

	31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Equity investments in group enterprises</b>		
Kostpris pr. 31.12.11 Cost as at 31.12.11	2.605.000	2.355.000
Tilgang i året Additions during the year	0	250.000
Kostpris pr. 31.12.12 Cost as at 31.12.12	2.605.000	2.605.000
Opskrivninger pr. 31.12.11 Revaluation as at 31.12.11	-57.970.477	-57.281.477
Årets resultat Net profit/loss for the year	5.175.437	-689.000
Opskrivninger pr. 31.12.12 Revaluation as at 31.12.12	-52.795.040	-57.970.477
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser Equity investments with a negative equity value transferred to provisions	79.992.620	64.077.240
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser Offset against receivables and provisions	79.992.620	64.077.240
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12 Carrying amount as at 31.12.12	29.802.580	8.711.763

Tilknyttede virksomheder  
Group enterprises

Navn Name	Ejerandel Ownership interest
Seal One ApS under konkurs	100%
Seal Two ApS under konkurs	100%
Seal Three ApS under konkurs	100%
Seal Four ApS under konkurs	100%
Seal Five ApS	100%
Seal Six ApS	100%
Seal Seven ApS	100%
Seal Eight ApS	100%
Seal Nine ApS under konkurs	100%
Seal Ten ApS	100%
Seal Twenty A ApS	100%
Seal Twenty One A ApS	100%
Seal Twenty Two A ApS	100%
Seal Twenty Three A ApS	100%
Seal Twenty Four A ApS	100%
Seal Twenty Five A ApS	100%
Seal Twenty Six A ApS	100%
Seal Twenty Seven A ApS	100%
Seal Twenty Eight A ApS	100%
Seal Twenty Nine A ApS	100%
Seal Thirty A ApS	100%

**4. Egenkapital**  
Equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
-------------------------------	----------------------------------	--

*Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11*  
*Statement of changes in equity for the period 01.01.11 - 31.12.11*

Saldo pr. 01.01.11 Balance as at 01.01.11	500.000	-57.894.559
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	-839.455
Saldo pr. 31.12.11 Balance as at 31.12.11	500.000	-58.734.014

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*  
*Statement of changes in equity for the period 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12 Balance as at 01.01.12	500.000	-58.734.014
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	5.027.931
Saldo pr. 31.12.12 Balance as at 31.12.12	500.000	-53.706.083

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.  
There have been no changes in share capital during the financial year and the four preceding financial years.

**5. Sikkerhedsstillelser**  
Security provided

Selskabet har pantsat aktier i tilknyttede virksomheder og har kautioneret for Seal Koncernens bankengagement på i alt DKK 172 mio.

The company has pledged shares in associated companies and has guaranteed the banking arrangement of the Seal Group at total DKK 172 mio.