

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

K/S Trelleborg, Sverige
CVR-nr. 26 46 33 94

Årsrapport
2012
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/5 2013.



ANDERS ODHULT
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8 - 9
Noter.....	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for K/S Trelleborg, Sverige.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.


Årsrapporten indstilles til investorernes godkendelse.

København, den 21. maj 2013.

Bestyrelse



Anders Odhult

Sture Werner Ingemar Charleson

Håkon Waldemar Thylén

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Trelleborg, Sverige.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Trelleborg, Sverige for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 21. maj 2013.

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor



Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Trelleborg, Sverige c/o advokat Bjarne Winther Østergade 55 1100 København K CVR-nr.: 26 46 33 94 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Trelleborg, Sverige
Bestyrelse	Anders Odhult Sture Werner Ingemar Charleson Håkon Waldemar Thylén
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø.

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsmæssige resultat udviser et underskud på kr. -1.186.058, hvilket anses for utilfredsstillende. Resultatet er negativt påvirket af valutakursreguleringer på gælden som følge af den stigende svenske krone samt en negativ værdiregulering på indgået swapaftale.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -109.340.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2012.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for K/S Trelleborg, Sverige er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Regnskabsopstillingen er tilpasset driftsformen.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år, idet ejendommen nu optages til historisk kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger. Ændringen er en følge af et ønske om at anvende samme regnskabsprincip i koncernen. Ændring af regnskabspraksis har i indeværende år påvirket resultatopgørelsen negativt med kr. 1.987.284 som følge af afskrivningerne. Egenkapital pr. 1. januar 2012 er påvirket negativt med i alt kr. 25.846.190. Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Omregning til fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Ejendommen omregnes til historisk valutakurs som er fastsat til valutakursen ved anskaffelsen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse, ejendommensskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til ledelse og administration i regnskabsperioden, herunder advokat og revision.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realkredit- og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelser.

Balancen**Ejendommen**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

Bygninger	3-5% p.a.
Bygningsinstallationer	20% p.a.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsnings poster

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedr. leje i efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Noter		2011 i tkr.
Lejeindtægter.....	4.876.766	4.417
Driftsomkostninger.....	433.335	345
BRUTTORESULTAT.....	4.443.431	4.072
Administrationsomkostninger.....	436.759	104
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	4.006.672	3.968
Afskrivninger	1.987.284	1.987
RESULTAT FØR FINANSIERING.....	2.019.388	1.981
Finansieringsudgifter, netto.....	3.205.446	1.539
REGNSKABSMÆSSIGT RESULTAT (underskud).....	-1.186.058	442
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført til overført resultat.....	-1.186.058	442
	-1.186.058	442

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

A K T I V E R

Noter		2011 i tkr.
ANLÆGSAKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
(1) Ejendomme.....	32.259.330	34.246
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	32.259.330	34.246
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavende lejere.....	0	1.459
Koncernmellemværende	7.402.837	6.123
Tilgodehavende moms.....	0	18
Andre tilgodehavender	2.052	24
Periodeafgræsningsposter.....	0	21
Tilgodehavender i alt.....	7.404.889	7.645
Likvide beholdninger.....	1.623.460	362
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	9.028.349	8.007
AKTIVER I ALT.....	41.287.679	42.253

PASSIVER

Noter		2011 i tkr.
EGENKAPITAL		
(2)	Kontant andel af selskabskapital.....	2.742.000 2.742
(3)	Overført resultat.....	-2.851.340 -1.450
	EGENKAPITAL I ALT.....	-109.340 1.292
 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Finanslån.....	36.964.788 37.072
	ApS Komplementarselskabet Trelleborg, Sverige.....	148.397 147
(4)	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	37.113.185 37.219
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
(4)	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	1.760.228 1.685
	Leverandør af varer og tjenesteydelser	55.595 52
	Anden gæld.....	466.662 298
	Renteswap.....	632.765 0
	Periodeafgrænsningsposter.....	1.368.584 1.707
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	4.283.834 3.742
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	41.397.019 40.961
	PASSIVER I ALT.....	41.287.679 42.253
(5)	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	2011 i tkr.	
1 FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO		
Finansieringsudgifter:		
Renteudgifter jf. svensk årsregnskab	1.260.409	1.376
ApS Komplementarselskabet Trelleborg, Sverige	20.641	21
Værdiregulering af swapaftale	632.765	0
Kurstab valuta.....	1.478.708	360
	<u>3.392.523</u>	<u>1.757</u>
Finansieringsindtægter:		
Renteindtægter jf. svensk årsregnskab	187.077	218
	<u>187.077</u>	<u>218</u>
FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO.....	<u>3.205.446</u>	<u>1.539</u>
 1 EJENDOMME		
	SEK	DKK
Kostpris 1. januar 2012.....	57.786.562	46.155.964
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>57.786.562</u>	<u>46.155.964</u>
Kostpris 31. december 2012	57.786.562	46.155.964
Afskrivninger 1. januar 2012.....	14.910.324	11.909.350
Årets afskrivninger	2.488.049	1.987.284
	<u>17.398.373</u>	<u>13.896.634</u>
Afskrivninger 31. december 2012.....	17.398.373	13.896.634
	<u>40.388.189</u>	<u>32.259.330</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	<u>40.388.189</u>	<u>32.259.330</u>
 2 KONTANT ANDEL AF STAMKAPITAL		
120 kommanditanparter á kr. 22.850.....		<u>2.742.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
120 kommanditanparter á kr. 95.000.....		<u>11.400.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør.....		<u>-911</u>

3 OVERFØRT RESULTAT

Saldo 1. januar 2012.....	24.396.214
Korrektion som følge af ændring i anv. regnskabspraksis	-25.846.190
	<hr/>
	-1.449.976
Svensk skat af årets resultat.....	-215.306
Årets overførsel.....	-1.186.058
	<hr/>
Saldo 31. december 2012.....	-2.851.340
	<hr/>

4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af den langfristede gæld forfalder kr. 30,1 mio. efter 5 år.

5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ejendommen er pantsat til fordel for långiverne.