

ERHVERVSSTYRELSEN

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

2013

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den ²⁰ / ⁵ 2014



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 2013 for K/S Trelleborg, Sverige.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. februar 2014.

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 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 18. februar 2014.

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

Årets resultat udviser et overskud på kr. 1.993.200, hvilket anses for tilfredsstillende. Resultatet er positivt påvirket af valutakursreguleringer på gælden som følge af den faldende svenske krone samt en positiv værdiregulering på indgået swapaftale.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 1.883.860.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2013.

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 uændret i forhold til tidligere år.

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

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til 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.

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Andre 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 2013**

Noter		2012 i tkr.
Lejeindtægter.....	4.778.985	4.876
Driftsomkostninger.....	519.551	433
BRUTTORESULTAT.....	4.259.434	4.443
Administrationsomkostninger.....	647.256	437
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	3.612.178	4.006
Afskrivninger	1.920.674	1.987
RESULTAT FØR FINANSIERING.....	1.691.504	2.019
Finansieringsindtægter, netto.....	-301.696	3.205
ÅRETS RESULTAT.....	1.993.200	-1.186
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført til overført resultat.....	1.993.200	-1.186
	1.993.200	-1.186

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

A K T I V E R

Noter		2012 i tkr.
ANLÆGSAKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
(1) Ejendomme.....	30.338.656	32.259
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	30.338.656	32.259
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavende lejere.....	106.831	0
Koncernmellemværende	7.266.047	7.403
Andre tilgodehavender	269.668	2
Tilgodehavender i alt.....	7.642.546	7.405
Likvide beholdninger.....	328.703	1.623
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	7.971.249	9.028
AKTIVER I ALT.....	38.309.905	41.287

PASSIVER

Noter		2012 i tkr.
EGENKAPITAL		
(2) Kontant andel af selskabskapital.....	2.742.000	2.742
(3) Overført resultat.....	-858.140	-2.851
EGENKAPITAL I ALT.....	<u>1.883.860</u>	<u>-109</u>
 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Finanslån.....	33.758.240	36.965
ApS Komplementarselskabet Trelleborg, Sverige.....	159.034	148
(4) LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	<u>33.917.274</u>	<u>37.113</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
(4) Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	1.687.912	1.760
Leverandør af varer og tjenesteydelser	0	55
Anden gæld.....	37.500	467
Renteswap.....	614.219	633
Periodeafgrænsningsposter.....	169.140	1.368
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	<u>2.508.771</u>	<u>4.283</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	 <u>36.426.045</u>	 <u>41.396</u>
 PASSIVER I ALT.....	 <u>38.309.905</u>	 <u>41.287</u>
 (5) Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2012 i tkr.	
1 FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO		
Finansieringsudgifter:		
Renteudgifter jf. svensk årsregnskab	1.386.145	1.260
ApS Komplementarselskabet Trelleborg, Sverige	21.450	20
Værdiregulering af swapaftale	0	633
Kurstab, valuta.....	0	1.479
	1.407.595	3.392
Finansieringsindtægter:		
Renteindtægter jf. svensk årsregnskab	191.930	187
Værdiregulering af swapaftale	18.546	0
Kursgevinst, valuta.....	1.498.815	0
	1.709.291	187
FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO.....	-301.696	3.205
 1 EJENDOMME		
	SEK	DKK
Kostpris 1. januar 2013.....	57.786.562	46.155.964
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	57.786.562	46.155.964
Kostpris 31. december 2013	57.786.562	46.155.964
Afskrivninger 1. januar 2013.....	17.398.373	13.896.634
Årets afskrivninger	2.404.654	1.920.674
	19.803.027	15.817.308
Afskrivninger 31. december 2013.....	19.803.027	15.817.308
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	37.983.535	30.338.656
 2 KONTANT ANDEL AF STAMKAPITAL		
120 kommanditanparter á kr. 22.850.....		2.742.000
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
120 kommanditanparter á kr. 95.000.....		11.400.000
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør.....		15.699

3 OVERFØRT RESULTAT

Saldo 1. januar 2013.....	-2.851.340
Årets overførsel.....	1.993.200
	<hr/>
Saldo 31. december 2013.....	-858.140
	<hr/> <hr/>

4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af den langfristede gæld forfalder kr. 28,1 mio. efter 5 år.

5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ejendommen er pantsat til fordel for långiverne.