LINDØ INDUSTRIPARK A/S
CVR-nr. 33 78 06 80
Kystvejen 100, 5330 Munkebo, Danmark – Telefon 30 10 77 10
contact@lindo-industripark.dk – www.lindo-industripark.dk

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 16. april 20 14

dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Lindø Industripark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. april 2014

Direktion

Carsten Aa
adm. direktør

Bestyrelse

Anker Boye
formand

Lars-Erik Brenøe

Carsten Aa

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren af Lindø Industripark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lindø Industripark A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet 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 vurderingen 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.

Odense, den 16. april 2014

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Erik Olsen
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Lindø Industripark blev pr. 1. januar 2011 etableret som et selvstændigt aktieselskab, via en udskillelse af det tidligere værftsområde for Odense Stålskibsværft A/S.

Selskabet udlejer bygninger og arealer på Lindø ved Munkebo.

Lindø Industripark A/S er solgt til OH-Lindø A/S med overtagelse pr. 1. januar 2014.

I Lindø Industripark A/S er der udlejet ca. 70 % af faciliteterne til 70 virksomheder. Der har været en stigning i udlejningen fra 2012 til 2013 på ca. 34 %.

Årets resultat udviser et overskud på 2,4 mio. kr. efter skat. Resultatet er bedre end forventet og skyldes et stigende antal lejere, øget aktivitet i dok 3 samt øget salg af kran- og transportydelser. Bestyrelsen og direktionen anser resultatet for yderst tilfredsstillende og som et tydeligt tegn på, at udviklingen går i den rigtige retning for Lindø Industripark A/S.

Der forventes fortsat vækst i udlejningsaktiviteten i 2014 samt yderligere besparelser på driften. Likviditeten forventes at ligge på et niveau, så man har et tilstrækkeligt grundlag til at fortsætte udlejningsinvesteringerne. For 2014 forventes et forbedret resultat.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Lindø Industripark A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Lindø Industripark A/S har i henhold til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, idet årsregnskabet indgår i for 2013 koncernregnskab for den overliggende modervirksomhed A.P. Møller - Mærsk A/S, Esplanaden 50, 1098 København K.

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af bygninger og arealer og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med lejemålenes udnyttelse.

Andre driftsindtægter omfatter services i forbindelse med udlejning, forbrugsafgifter viderefaktureret til lejerne, samt andel af fællesudgifter til lejerne.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af bygninger, arealer og andre services i forbindelse med udlejning.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Lindø Industripark A/S indgår i sambeskatning med A.P. Møller - Mærsk A/S. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion).

Udskudt skat indregnes af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skat indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet/passivet forventes realiseret.

Ernst & Young

Balancen

Grunde, bygninger og dokanlæg, andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris i forbindelse med overdragelse fra Odense Stålskibsværft A/S primo 2011., med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Væsentlig levetidsforlængende renovering af anlægsaktiver og ombygning i forbindelse med indgåelse af nye lejemål aktiveres sammen med de anlægsaktiver som tilgangen vedrører.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid med fradrag for skønnet scrapværdi, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og dokanlæg	5-25 år
Installationer	5-10 år
Andre anlæg og inventar	3-10 år

Nedskrivning herudover foretages når skønnet påkrævet.

Andre anlæg og inventar med anskaffelsespris under 50 t.kr. pr. enhed samt aktiver med kort levetid straksafskrives i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter væsentligst skyldige driftsomkostninger samt forudbetaling af husleje fra lejere.

Note		2013 t.kr	2012 t.kr
	Lejeindtægter	64.075	47.692
1.	Andre driftsindtægter	29.757	13.069
		93.833	**78.520**
	Direkte omkostninger	-25.400	-20.189
	Andre eksterne omkostninger	-7.667	-9.532
	Bruttoresultat	**60.766**	**31.040**
2.	Personaleomkostninger	-12.873	-9.512
	Driftsomkostninger	-4.029	-5.440
	Gevinst/tab ved salg af aktiver	-157	-800
6.	Af- og nedskrivninger	-40.397	-38.867
	Resultat før finansielle poster	**3.311**	**-23.579**
3.	Andre finansielle indtægter	39	245
4.	Andre finansielle omkostninger	-4	-21
	Resultat før skat	**3.346**	**-23.356**
5.	Årets skat	-953	7.980
	Årets resultat	**2.393**	**-15.376**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.393	-15.376

AKTIVER

Note		2013 t.kr	2012 t.kr
	ANLÆGSAKTIVER		
	Grunde, bygninger og dokanlæg	270.084	239.797
	Andre anlæg og inventar	35.724	42.464
	Igangværende anlægsarbejder	13.648	6.788
6.	**Materielle anlægsaktiver i alt**	**319.456**	**289.049**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**319.456**	**289.049**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.140	6.505
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	73.457
	Andre tilgodehavender	3.240	2.282
7.	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.650	0
	Tilgodehavender i alt	**14.030**	**82.244**
	Likvide beholdninger	**59.903**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**73.934**	**82.244**
	AKTIVER I ALT	**393.390**	**371.293**

PASSIVER

Note		2013 t.kr	2012 t.kr
	EGENKAPITAL		
	Aktiekapital	10.000	10.000
	Overført resultat	330.719	328.327
8.	**EGENKAPITAL I ALT**	340.719	338.327
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
9.	Udskudt skat	4.468	6.376
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	4.468	6.376
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	17.851	14.059
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.851	14.059
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	7.754	5.017
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.864	2.653
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.683	0
	Anden gæld	1.904	1.178
	Periodeafgrænsningsposter	5.147	3.684
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.352	12.532
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	48.203	26.591
	PASSIVER	393.390	371.293

10. **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

11. **Ejerforhold**

	2013	2012
1. Andre driftsindtægter		
Fakturering af forbrug	1.715	1.113
Transport- og kranydelser m.v.	28.042	11.956
	29.757	13.069
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	12.009	8.806
Pensioner	795	646
Andre omkostninger til social sikring	69	60
	12.873	9.512
Gennemsnitligt antal medarbejdere	18	15

Oplysning om vederlag til ledelsen er udeladt med henvisning til ÅRL § 98 b stk. 3.

3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	39	245
	39	245
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1	2
Øvrige finansielle omkostninger	3	20
	4	21
5. Årets skat		
Skat af årets resultat	-2.473	5.210
Årets ændring i udskudt skat	1.722	621
Regulering skat tidligere år	-202	2.149
	-953	7.980

6. **Materielle anlægsaktiver**

	Grunde, bygninger og dokanlæg	Andre anlæg og inventar	Igangværende anlægsarbejder og forudbetalinger	I alt
Kostpris				
Kostpris 1. januar 2013	289.004	66.098	6.788	361.890
Tilgang	50.419	6.737	13.648	70.804
Overførsel	6.788	0	-6.788	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2013	346.211	72.835	13.648	432.694
Af- og nedskrivninger				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	49.206	23.634	0	72.841
Nedskrivninger	0	0	0	0
Afskrivninger	26.920	13.477	0	40.397
Afgang	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	76.126	37.111	0	113.238
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	270.085	35.724	13.648	319.457

7. **Igangværende arbejder for fremmed regning**	2013	2012
Salgsværdi af udført arbejde	1.650	0
Modtagne acontobetalinger	0	0
	1.650	0

7. **Egenkapital**

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	10.000	328.327	338.327
Årets resultat	0	2.393	2.393
Egenkapital 31. december 2013	10.000	330.720	340.720
Aktiekapitalen består af:			
100.000 aktier á nominelt kr. 100	10.000		

8. **Udskudt skat**
Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver.

9. **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**
Leasingforpligtelser 76

Selskabet er for 2013 sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, A.P.Møller Mærsk CVR-nr: 22756214 Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10. **Ejerforhold**

Ind til 3. januar 2014 besider Odense Staalskibsværft A/S, Munkebo, 100% af aktiekapitalen i selskabet. Odense Staalskibsværft A/S indgår i det konsoliderede regnskab for A.P.Møller - Mærsk A/S, Esplanaden 50, 1098 København K.

Fra 3. januar 2014 besider OH-Lindø A/S 100% af aktiekapitalen i selskabet.