



Lindø Industripark A/S

CVR-nr. 33 78 06 80

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. marts 2015.

Dirigent: THOMAS ABILDTRUP

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized "T" and "A", written over a horizontal line.

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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 11. marts 2015

Direktion

Carsten Aa
adm. direktør

Bestyrelse

Kaare Vagner Jensen
formand

Lars-Erik Brenøe

Claus Jensen

Jens Aalborg Nielsen

Erik Hoffmann-Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lindø Industripark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lindø Industripark A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

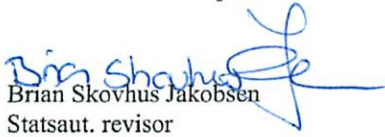
Udtalelse om ledelsesberetningen

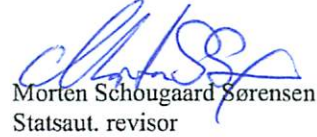
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 11. marts 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab


Brian Skovhus Jakobsen
Statsaut. revisor


Morten Schougaard Sørensen
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Lindø Industripark A/S
Adresse, postnr. by	Kystvejen 100, 5330 Munkebo
CVR-nr.	33 78 06 80
Stiftet	1. januar 2011
Hjemstedskommune	Kerteminde Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december 2014
Hjemmeside	www.lindo-industripark.dk
E-mail	contact@lindo-industripark.dk
Telefon	30 10 77 10
Bestyrelse	Kaare Vagner Jensen (formand) Lars-Erik Brenøe Claus Jensen Jens Aalborg Nielsen Erik Hoffmann-Petersen
Direktion	Carsten Aa
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2014	2013	2012	2011
Hovedtal				
Nettoomsætning	119.610	87.381	47.692	55.083
Bruttoresultat	77.764	52.378	-6.028	6.646
Resultat af ordinær primær drift	21.319	-892	-54.407	-39.749
Resultat af finansielle poster	4	35	224	16
Årets resultat	20.760	2.393	-15.376	-6.122
Balance sum	366.663	393.390	371.293	387.639
Egenkapital	309.480	340.720	338.327	353.703
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	61.063	101.731	35.319	33.891
Pengestrøm til investeringsaktiviteten	-22.425	-69.054	-2.118	-24.024
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-52.000	0	0	0
Pengestrøm i alt	-13.362	32.677	14.201	9.867
Nøgletal				
Overskudsgrad	23%	4%	-49%	-15%
Afkast af den investerede kapital	8%	1%	-6%	-2%
Brutto margin	65%	60%	-13%	12%
Soliditetsgrad	84%	87%	91%	91%
Egenkapitalforrentning	6%	1%	-4%	-2%
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	18	18	15	16

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Beretning

Lindø Industripark blev pr. 1. januar 2011 etableret som et selvstændigt aktieselskab.

Selskabet videreudvikler området, udlejer bygninger og arealer samt tilbyder kran- og transportydelser til LIP's lejere.

Lindø Industripark A/S blev solgt til Odense Havn med overtagelse pr. 1. januar 2014.

I Lindø Industripark A/S er der udlejet ca. 80 % af faciliteterne til 80 virksomheder. Der har været en stigning i udlejningen fra 2013 til 2014 på ca. 10 %.

Årets resultat udviser et overskud på 20,8 mio. kr. efter skat. Resultatet er bedre end forventet og skyldes en stigning i lejeindtægterne på 25%, samt en stigning på ca. 67 % i salget af kran- og transportydelser. Bestyrelsen og direktionen anser resultatet for yderst tilfredsstillende og som et tydeligt tegn på, at udviklingen fortsat går i den rigtige retning for Lindø Industripark A/S.

For 2015 forventes et resultat lidt under 2014. Dette skyldes væsentligst en forventning om en mindre nedgang i 2015 i salget af kran- og transportydelser. Likviditeten forventes at ligge på et niveau, så man har et tilstrækkeligt grundlag til at fortsætte udlejningsinvesteringerne.

Selskabet har i 2014 iværksat en række undersøgelser med henblik på yderligere ekspansion samt udvikling af nuværende forretningsområder.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Lindø Industripark A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Præsentationen i resultatopgørelsen er tilpasset så den tilnærmer sig årsregnskabslovens skemakrav. Sammenligningstal er tilpasset tilsvarende. Tilpasningen har ikke effekt på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

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

Omsætning vedrørende indtægter fra udlejning af bygninger og arealer, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med lejemålenes udnyttelse. Omsætning vedrørende salg af transportydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med at ydelserne leveres.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter samt sejløbsafgift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver. Væsentligst viderefakturering af forsikringer, bad og omklædningsfaciliteter, LIP net samt projekter der er viderefaktureret til kunder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver. Posten indeholder væsentligst omkostninger vedrørende projekter der er viderefaktureret til kunder.

Skat af årets resultat

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde, bygninger og dokanlæg, andre anlæg og inventar er værdiansat til kostpris, med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Væsentlig levetidsforlængende renovering og ombygning i forbindelse med indgåelse af nye lejemål aktiveres sammen med de grunde, bygninger og dokanlæg som tilgangen vedrører.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid med tillæg af forbedringer i forbindelse med udlejningsaktivitet og 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 under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender, gæld mm.

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

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \cdot 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af den investerede kapital	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \cdot 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \cdot 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \cdot 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \cdot 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Note	2014 t.kr	2013 t.kr
1. Nettoomsætning	119.610	87.381
Driftsomkostninger	-37.726	-30.932
Andre eksterne omkostninger	-4.120	-4.070
Bruttoresultat	77.764	52.378
2. Personaleomkostninger	-9.409	-12.873
Af- og nedskrivninger	-47.035	-40.397
Resultat af ordinær primær drift	21.319	-892
Andre driftsindtægter	12.706	7.007
Andre driftsomkostninger	-6.536	-2.804
Resultat af primær drift	27.490	3.311
3. Andre finansielle indtægter	75	39
4. Andre finansielle omkostninger	-71	-4
Resultat før skat	27.494	3.346
5. Årets skat	-6.733	-953
Årets resultat	20.760	2.393
Forslag til resultatdisponering		
Aconto udbytte betalt i årets løb	52.000	0
Overført resultat	-31.240	2.393
	20.760	2.393

AKTIVER			
Note		2014 t.kr	2013 t.kr
ANLÆGSAKTIVER			
	Grunde og bygninger	242.429	250.125
	Bassiner, dokke, sejløb, bolværk mm.	14.664	19.959
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.459	35.724
	Igangværende anlægsarbejder	5.110	13.648
6.	Materielle anlægsaktiver i alt	294.662	319.456
ANLÆGSAKTIVER I ALT		294.662	319.456
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.040	9.140
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	126	0
	Tilgodehavende skat	1.229	0
	Andre tilgodehavender	4.900	3.186
7.	Igangværende arbejder for fremmed regning	165	1.704
	Tilgodehavender i alt	25.460	14.030
	Likvide beholdninger	46.541	59.903
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		72.001	73.934
AKTIVER I ALT		366.663	393.390

PASSIVER			
Note		2014 t.kr	2013 t.kr
EGENKAPITAL			
	Aktiekapital	10.000	10.000
	Overført resultat	299.480	330.720
8.	EGENKAPITAL I ALT	309.480	340.720
HENSATTE FORPLIGTELSE			
9.	Udskudt skat	431	4.468
	HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	431	4.468
GÆLDSFORPLIGTELSE			
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	16.409	17.851
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.409	17.851
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	9.646	7.754
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.406	3.864
	Gæld tilknyttede virksomheder	679	0
	Sambeskatningsbidrag	0	11.683
	Gæld til tidligere ejer	9.209	0
	Anden gæld	4.041	1.904
	Periodeafgrænsningsposter	6.362	5.146
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	40.343	30.351
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	56.752	48.202
	PASSIVER	366.663	393.390
10.	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
11.	Ejerforhold		

Note	2014 t.kr	2013 t.kr
Resultat af primær drift	27.490	3.311
Af- og nedskrivninger	47.035	40.397
Tilbageført tab/gevinst ved salg/skrotning af anlægsaktiver	185	0
Betalt selskabsskat	-14.472	4.871
Udbetaling fra APMM vedr. genberegning af selskabsskat	0	50.102
12. Ændring i driftskapital	821	3.015
	61.058	101.696
Modtagne renteindtægter mv.	75	39
Betalte renteomkostninger mv.	-70	-4
Pengestrømme fra driftsaktivitet	61.063	101.731
Køb af materielle anlægsaktiver	-22.425	-69.054
Pengestrømme vedrørende investeringer	-22.425	-69.054
Udbetalt udbytte	-52.000	0
Pengestrømme vedrørende finansiering	-52.000	0
Ændring i likvide midler	-13.362	32.677
Likvider primo	59.903	27.227
Likvider ultimo	46.541	59.903

Alle beløb i t.kr.

	2014	2013
1. Omsætning		
Leje	80.270	64.075
Transport- og kranydelser m.v.	39.340	23.305
	<u>119.610</u>	<u>87.381</u>
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	8.621	12.009
Pensioner	719	795
Andre omkostninger til social sikring	70	69
	<u>9.409</u>	<u>12.873</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>18</u>	<u>18</u>
Løn, vederlag, pension m.v. til selskabets direktion og bestyrelse udgør 1.144 tkr.		
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	39
Øvrige finansielle indtægter	75	0
	<u>75</u>	<u>39</u>
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1
Øvrige finansielle omkostninger	71	3
	<u>71</u>	<u>4</u>
5. Årets skat		
Skat af årets resultat	-10.771	-2.473
Årets ændring i udskudt skat	4.037	1.722
Regulering skat tidligere år	1	-202
	<u>-6.733</u>	<u>-953</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Bassiner, dokke, sejløb bølværker mv.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Igangværende anlægsarbejder og forudbetalinger	I alt
Kostpris					
Kostpris 1. januar 2014	310.620	35.592	72.835	13.648	432.694
Tilgang	7.344	0	9.971	5.110	22.425
Overførsel	11.899	0	1.749	-13.648	0
Afgang	0	0	-603	0	-603
Kostpris 31. december 2014	329.863	35.592	83.952	5.110	454.516
Af- og nedskrivninger					
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	60.495	15.632	37.111	0	113.238
Nedskrivninger	0	0	0	0	0
Afskrivninger	26.939	5.295	14.800	0	47.034
Afgang	0	0	-418	0	-418
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	87.434	20.927	51.493	0	159.854
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	242.429	14.664	32.459	5.110	294.662

	2014	2013
7. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	165	1.650
	<u>165</u>	<u>1.650</u>

8. Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	10.000	330.720	340.720
Årets resultat	0	20.760	20.760
Udbetalt udbytte	0	-52.000	-52.000
Egenkapital 31. december 2014	10.000	299.480	309.480

Aktiekapitalen består af:

100.000 aktier á nominelt kr. 100	<u>10.000</u>
-----------------------------------	---------------

9. Udskudt skat

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver.

10. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Leasingforpligtelser

393

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Nykredit for alt mellemværende med Odense Havn.
Gælden pr. 31. december 2014 udgør 0 kr.

Selskabet er for 2014 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, OH-Lindø CVR-nr: 32347169

11 Ejerforhold

OH-Lindø A/S, Odense, besidder 100% af aktiekapitalen i selskabet.

OH-Lindø A/S indgår i det konsoliderede regnskab for Odense Havn, Noatunvej 2, 51000 Odense C.

12. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender mv.
Ændring i depositum
Ændring i leverandørgæld mv.

2014	2013
-10.201	-5.243
450	6.529
10.571	1.729
<u>821</u>	<u>3.015</u>