



Lindø Industripark A/S

CVR-nr. 33 78 06 80

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. april 2016.

Dirigent:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over a solid blue horizontal line.

Indhold

Ledespåtegning	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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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.

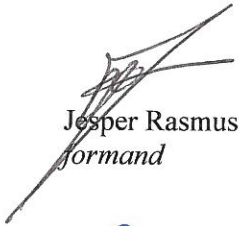
Odense, den 7. april 2016

Direktion



Carsten Aa
adm. direktør

Bestyrelse



Jesper Rasmussen
formand



Anker Boye



Lars-Erik Brenøe



Erik Hoffmann-Petersen



Jane Marie Jegind



Claus Jensen



Jens Aalborg Nielsen

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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

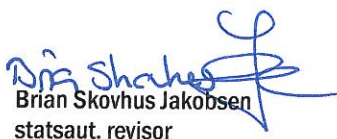
Konklusion

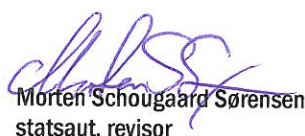
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 7. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


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 2015
Hjemmeside	www.lindo-industripark.dk
E-mail	contact@lindo-industripark.dk
Telefon	30 10 77 10
Bestyrelse	Jesper Rasmussen (formand) Anker Boye Lars-Erik Brenøe Erik Hoffmann-Petersen Jane Marie Jegind Claus Jensen Jens Aalborg Nielsen
Direktion	Carsten Aa
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Nettoomsætning	101.943	119.610	87.381	47.692	55.083
Bruttoresultat	68.212	77.764	52.378	-6.028	6.646
Resultat af ordinær primær drift	12.730	21.319	-892	-54.407	-39.749
Resultat af finansielle poster	123	4	35	224	16
Arets resultat	12.890	20.760	2.393	-15.376	-6.122
Balance sum	376.963	366.663	393.390	371.293	387.639
Egenkapital	316.371	309.480	340.720	338.327	353.703
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	53.529	61.063	101.731	35.319	33.891
Pengestrøm til investeringsaktiviteten	-49.069	-22.425	-69.054	-2.118	-24.024
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-6.000	-52.000	0	0	0
Pengestrøm i alt	-1.540	-13.362	32.677	14.201	9.867
Nøgletal					
Overskudsgrad	17%	23%	4%	-49%	-15%
Afkast af den investerede kapital	5%	8%	1%	-6%	-2%
Brutto margin	67%	65%	60%	-13%	12%
Soliditetsgrad	84%	84%	87%	91%	91%
Egenkapitalforrentning	4%	6%	1%	-4%	-2%
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	23	18	18	15	16

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Selskabet videreudvikler området, udlejer bygninger og arealer samt tilbyder kran- og transportydelser til LIP's lejere samt eksterne kunder. Udviklingen på området er fortsat positiv, og efterspørgslen på projektarealer og værksteder er p.t. højere end udbuddet, hvorfor inddragelse af green field og konvertering af resterende faciliteter har fokus.

I Lindø Industripark A/S er der udlejet ca. 88 % af faciliteterne til 85 virksomheder. Udlejningsprocenten er steget med 10 % i forhold til 2014.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 12,9 mio. kr. efter skat mod et resultat i 2014 på 20,8 mio. kr. efter skat. Resultatet er som forventet og skyldes en nedgang på ca. 45 % i salget af kran- og transportydelser. En del af nedgangen var forventet, da der ikke var planlagt større projekter i 1. kvartal 2015. I starten af 2. kvartal 2015 skulle to væsentlige projekter igangsættes. Opstarten på begge projekter blev efterfølgende udskudt fra april måned til september måned 2015, hvilket resulterede i en væsentlig nedgang i transportomsætningen sammenholdt med 2014. Bestyrelsen og direktionen anser resultatet for tilfredsstillende.

Vindmøllebranchen, som er store projektledere på Lindø, har meget varierende projektprofiler, og lead time i tenderfaser, hvorfor tomgangsleje må påregnes.

Selskabet har i 2015 fortsat haft fokus på yderligere ekspansion samt udvikling af nuværende forretningsområder, som i takt med tilvejebringelse af nye arealer og faciliteter vil kunne opfyldes.

Forventet udvikling

For 2016 forventes et resultat lidt bedre end i 2015. Dette skyldes primært en reduktion i afskrivningerne. Lejeindtægter og salget af kran- og transportydelser forventes at ligge på samme niveau som i 2015. Likviditeten forventes at ligge på et niveau, så man har et tilstrækkeligt grundlag til at fortsætte udlejningsinvesteringerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Lindø Industripark A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 reovering 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 salgsmkostninger 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 kostpris 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 nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

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

Note	2015 t.kr	2014 t.kr
1. Nettoomsætning	101.943	119.610
Andre eksterne omkostninger	-33.731	-41.846
Bruttoresultat	68.212	77.764
2. Personaleomkostninger	-12.638	-9.489
AF- og nedskrivninger	-43.266	-47.035
Resultat af ordinær primær drift	12.308	21.240
Andre driftsindtægter	11.806	12.786
Andre driftsomkostninger	-7.218	-6.536
Resultat af primær drift	16.896	27.490
3. Andre finansielle indtægter	144	75
4. Andre finansielle omkostninger	-20	-71
Resultat før skat	17.019	27.494
5. Årets skat	-4.129	-6.733
Årets resultat	12.890	20.760
 Forslag til resultatdisponering		
Aconto udbytte betalt i årets løb	6.000	52.000
Overført resultat	6.890	-31.240
	12.890	20.760

AKTIVER			
Note		2015	2014
		t.kr	t.kr
	ANLÆGSAKTIVER		
	Grunde og bygninger	256.018	242.429
	Bassiner, dokke, sejløb, bolværk mm.	10.366	14.664
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.165	32.459
	Igangværende anlægsarbejder	5.507	5.110
6.	Materielle anlægsaktiver i alt	299.056	294.662
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	299.056	294.662
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.271	19.040
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	212	126
	Tilgodehavende skat	871	1.229
	Andre tilgodehavender	5.817	4.900
	Udskudt skatteaktiv	2.068	0
7.	Igangværende arbejder for fremmed regning	2.667	165
	Tilgodehavender i alt	32.906	25.460
	Likvide beholdninger	45.001	46.541
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	77.907	72.001
	AKTIVER I ALT	376.963	366.663

PASSIVER		2015	2014
Note		t.kr	t.kr
	EGENKAPITAL		
	Aktiekapital	10.000	10.000
	Overført resultat	306.371	299.480
8.	EGENKAPITAL I ALT	316.371	309.480
	HENSATTE FORPLIGTELSE		
9.	Udskudt skat	0	431
	HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	0	431
	GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	17.428	16.409
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.428	16.409
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	13.033	9.646
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.432	10.406
	Gæld tilknyttede virksomheder	2.944	679
	Gæld til tidligere ejer	9.209	9.209
	Anden gæld	5.310	4.041
	Periodeafgrænsningsposter	3.236	6.362
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.164	40.343
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	60.593	56.752
	PASSIVER	376.963	366.663
10.	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
11.	Ejerforhold		

Note	2015 t.kr	2014 t.kr
Resultat af primær drift	16.896	27.490
Af- og nedskrivninger	43.266	47.035
Tilbageført tab/gevinst ved salg/skrotning af anlægsaktiver	1.409	185
Betalt selskabsskat	-6.271	-14.472
12. Ændring i driftskapital	-1.895	821
	53.405	61.058
Modtagne renteindtægter mv.	144	75
Betalte rentekomkostninger mv.	-20	-70
Pengestrømme fra driftsaktivitet	53.529	61.063
Køb af materielle anlægsaktiver	-49.069	-22.425
Pengestrømme vedrørende investeringer	-49.069	-22.425
Udbetalt udbytte	-6.000	-52.000
Pengestrømme vedrørende finansiering	-6.000	-52.000
Ændring i likvide midler	-1.540	-13.362
Likvider primo	46.541	59.903
Likvider ultimo	45.001	46.541

Alle beløb i t.kr.

	2015	2014
1. Omsætning		
Leje	81.617	80.270
Transport- og kranydelser m.v.	20.326	39.340
	<u>101.943</u>	<u>119.610</u>
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	11.626	8.621
Pensioner	935	719
Andre omkostninger til social sikring	77	70
	<u>12.638</u>	<u>9.409</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>23</u>	<u>18</u>
Løn, vederlag, pension m.v. til selskabets direktion og bestyrelse udgør 1.565 tkr. (1.144 tkr. i 2014).		
3. Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	144	75
	<u>144</u>	<u>75</u>
4. Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	20	71
	<u>20</u>	<u>71</u>
5. Årets skat		
Skat af årets resultat	-6.629	-10.771
Årets ændring i udskudt skat	2.499	4.037
Regulering skat tidligere år	0	1
	<u>-4.129</u>	<u>-6.733</u>

Alle beløb i t.kr.

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Bassiner, dokke, sejlløb bolværker mv.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Igangværende anlægsarbejder og forudbetalinger	I alt
Kostpris					
Kostpris 1. januar 2015	329.863	35.592	83.952	5.110	454.516
Tilgang	36.303	177	7.082	5.507	49.069
Overførsel	4.372	354	384	-5.110	0
Afgang	-4.668	0	-573	0	-5.241
Kostpris 31. december 2015	365.870	36.122	90.845	5.507	498.344
Af- og nedskrivninger					
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	87.434	20.927	51.493	0	159.854
Nedskrivninger	0	0	0	0	0
Afskrivninger	25.677	4.829	12.760	0	43.265
Afgang	-3.259	0	-573	0	-3.832
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	109.852	25.756	63.680	0	199.287
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	256.018	10.366	27.165	5.507	299.056

	2015	2014
7. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	2.667	165
	<u>2.667</u>	<u>165</u>

8. Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	10.000	299.480	309.480
Årets resultat	0	12.890	12.890
Udbetalt udbytte	0	-6.000	-6.000
Egenkapital 31. december 2015	10.000	306.371	316.371

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

485

Selskabet er for 2015 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.

	2015	2014
	-5.736	-10.201
	4.406	450
	-565	10.571
	<u>-1.895</u>	<u>821</u>