



LINDØ PORT OF ODENSE

Årsrapport

1. januar – 31. december 2018

LINDØ port of ODENSE A/S

CVR-nr. 38 43 70 11

Noatunvej 2

5000 Odense C

12/4-2019



Dirigent, Thomas Abildtrup



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning inkl. hoved- og nøgletal	6
Anvendt regnskabspraksis	17
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	24
Balance pr. 31. december 2018	25
Egenkapitalopgørelse	27
Pengestrømsopgørelse	28
Noter	30

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for LINDØ port of ODENSE A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernen og virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernen og virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 11. marts 2019

Direktion

Carsten Aa

Adm. Direktør

Tony Hamilton

Vicedirektør

Bestyrelse

Lars Therkildsen

Formand

Peter Rahbæk Juel

Næstformand

Lars-Erik Brenøe

Henrik Dam

Søren Rask

Jane Jegind

Tom Højberg Larsen

Claus Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LINDØ port of ODENSE A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LINDØ port of ODENSE A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

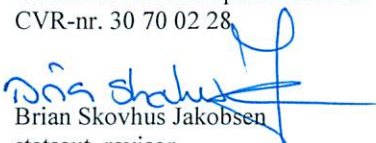
I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

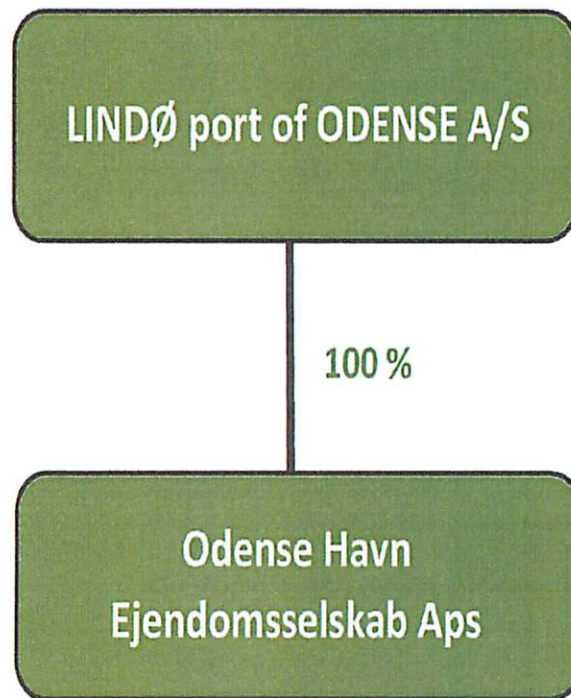
Odense, den 11. marts 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne27701

Selskabsoplysninger

Selskabet	LINDØ port of ODENSE A/S Noatunvej 2 5000 Odense C Telefon: 7228 2000 E-mail: info@lpo.dk Hjemmeside: www.lpo.dk CVR-nr.: 38 43 70 11 Stiftet: 22. februar 2017 Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: Odense Kommune
Bestyrelse	Lars Therkildsen, formand Peter Rahbæk Juel, næstformand Lars-Erik Brenøe Henrik Dam Jane Jegind Claus Jensen Søren Rask Tom Højberg Larsen
Direktion	Carsten Aa Tony Hamilton
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25 5000 Odense C

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

t.kr.	2018	2017
Hovedtal		
Nettoomsætning og andre driftsindtægter	156.286	214.531
Bruttoresultat	112.524	145.628
Resultat af primær drift	23.279	40.068
Resultat af finansielle poster	-13.276	6.523
Periodens resultat	10.182	42.779
Balance sum	1.983.600	1.894.936
Egenkapital	1.219.069	1.231.434
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	84.727	86.403
Pengestrøm til investeringsaktiviteten	-239.026	-290.367
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	61.681	177.261
Pengestrøm i alt	-92.618	-26.703
Nøgletal		
Overskudsgrad	15%	19%
Afkast af den investerede kapital	1%	2%
Brutto margin	72%	68%
Soliditetsgrad	61%	65%
Egenkapitalforrentning	1%	4%
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	72	70
Pensionister der modtog pension ultimo	28	28

Ledelsesberetning

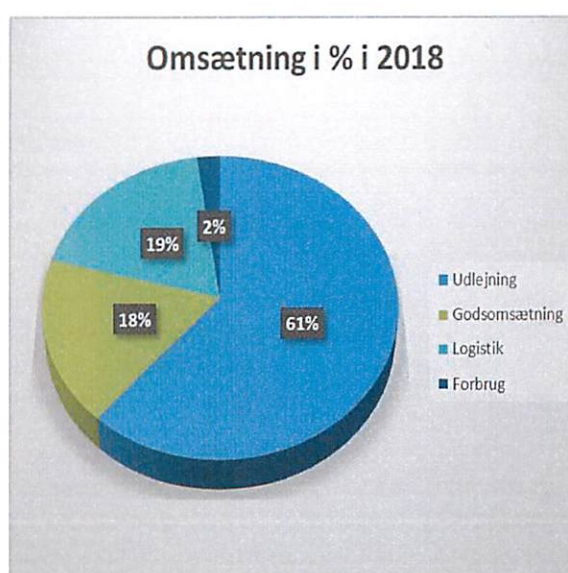
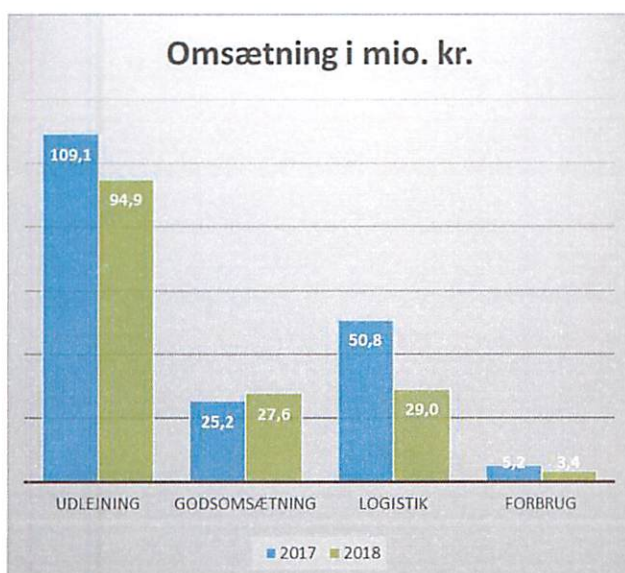
LINDØ port of ODENSE A/S er en aktieselskabshavn, der blev stiftet den 22. februar 2017 med regnskabsmæssig virkning fra den 1. januar 2017.

Koncernens primære aktiviteter

Koncernen LINDØ port of ODENSE A/S' aktiviteter omfatter etablering og drift af havneinfrastruktur til havnerelaterede erhverv - herunder omsætning af gods over kaj samt etablering og udlejning af erhvervs- og havnearealer, bygninger mv. For Lindøs vedkommende er fokus rettet mod de blå industrier, hvor Vindmølleklyngen og den Maritime Klynge er de primære aktører. Dertil kommer aktiviteter relateret til byomdannelseprojektet i en del af City Terminalen på Odense havn, hvor byggeretter løbende frasælges.

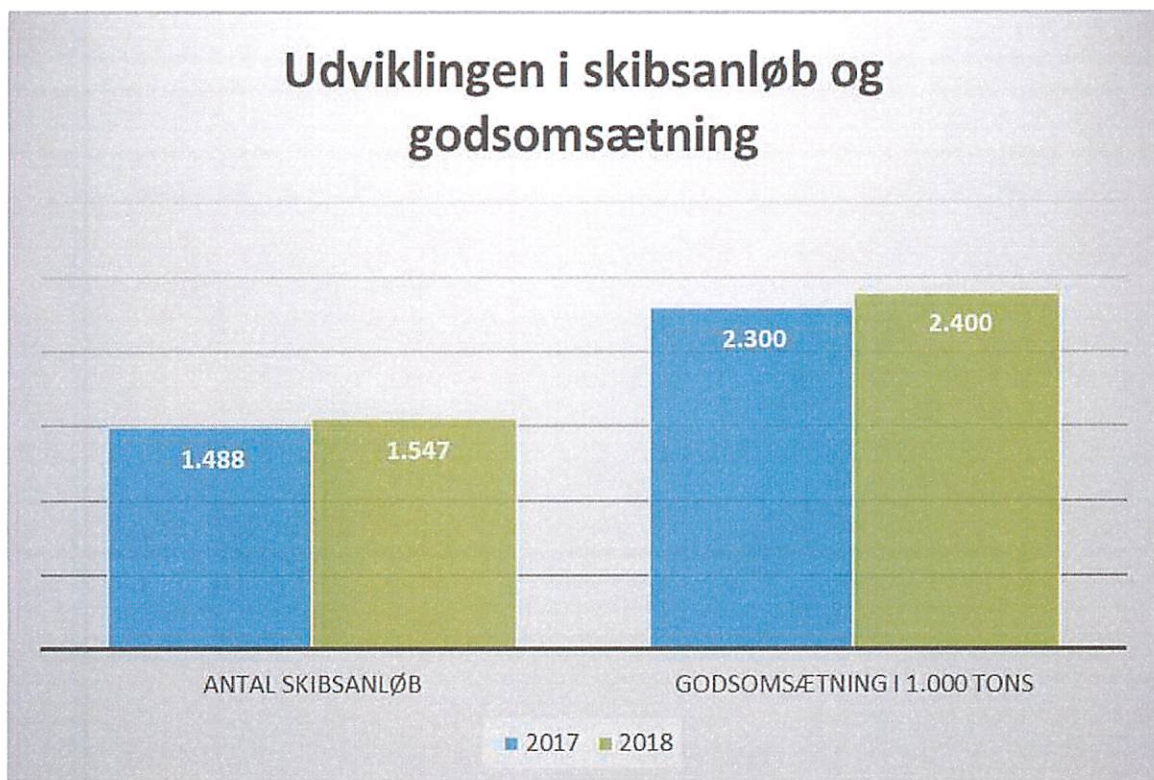
Udvikling i Koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 154,9 mio. kr. mod 190,3 mio. kr. sidste år, mens resultat af ordinær primær drift udgør 23,3 mio. kr. mod 40,1 mio. kr. sidste år. Årets resultat udviser et overskud på 10,2 mio. kr. mod 42,8 mio. kr. sidste år. Nedgangen i nettoomsætningen var forventet, hvilket selskabet orienterede om i årsrapporten for 2017, hvoraf det fremgik, at 2018 ville blive et år uden betydelige projektorienterede opgaver, som det var tilfældet i 2017. Derudover indeholdt 2017 en omsætning på 20 mio. kr. fra arealsalg, mens der i 2018 ikke er realiseret arealsalg. Resultatet i 2018 er derudover negativt påvirket af urealiserede kursreguleringer på i alt – 23 mio. kr. relateret til selskabets værdipapirer. Hovedparten af værdipapirerne har udløb til kurs 100 i 2020-2021.



Omsætningen fra leje udgør i perioden 95 mio. kr. mod 109 mio. kr. i 2017, mens omsætning fra logistik udgør 29 mio. kr. mod 50,8 mio. kr. sidste år. Dette skyldes væsentligst, at nogle af vores større kunder er projektorienterede, hvilket medfører udsving i omsætningen alt efter om kunderne er i opstarten/afslutningen af et projekt. Vi har i 2018 allokeret faciliteter til mulig kommende produktion og logistikløsninger til offshore markedet, som forventes indgået på faste/længerevarende kontrakter.

Omsætningen på skibs- og vareafgifter udgør i 2018 27,6 mio. kr. svarende til 18% af nettoomsætningen, hvilket er lidt over forventet og bedre end sidste år (2017=25,2 mio. kr.). Til trods for at de danske havne i de sidste par år har oplevet en faldende godsomsætning på særligt fast bulk, har vi igen i år formået at øge vores bulk-aktivitet. Det er særligt inden for sømaterialer, kul samt metal til genindvinding, at der har været en stigende tendens. Antal skibsanløb er i 2018 steget med 59 anløb i forhold til året før, mens godsmængden er steget fra 2,3 mio. tons i 2017 til 2,4 mio. tons i 2018, svarende til en stigning på 4 %.



Koncernen har en stor spredning i aktiviteter over flere brancher, og flere af vores store kunder har i årets løb vist positive udviklingstendenser. Forretningsomfanget i offshore vind branchen har stort fokus og er udbygget yderligere i 2018, mens der fortsat er vækst inden for de maritime industrier.

Salgsafdelingen er i 2018 styrket yderligere med henblik på at accelerere vores kommercielle indsatser. Dette skal ske gennem et øget fokus på bl.a. offshore projektopgaver, godsaktiviteter samt fortsættelse af dialoger med potentielle lejere til den kommende havneudvidelse.

Der er fortsat positive tendenser for udlejning af erhvervs- og havnearealer. Som konsekvens af de kommende års omlægning af lejemål og faciliteter i forbindelse med byomdannelsesprojektet vil industrilejemål frigøres til bolig-, erhvervs- og servicelejemål på den bynære del af City Terminalen. Faciliteterne på Lindø ventes at modtage udflyttende industri og tiltrække nye lejere til havneudvidelsen.



Under de givne omstændigheder finder bestyrelsen årets resultat acceptabelt.

Odense Havn Ejendomsselskab (datterselskab)

Odense Havn Ejendomsselskab ApS primære aktivitet består af salg og udlejning af arealer beliggende i området ved City Terminalen. Periodens resultat efter skat udviser et overskud på 343 tkr.

Forventet udvikling i Koncernen

Den generelle efterspørgsel på leje af faciliteter er fortsat fornuftig.

Markedet for skibs- og godsaktiviteter forventes uændret i 2019. Der arbejdes fortsat på at kunne kompensere for markedets generelle nedgang ved at opnå øget markedsandel i eksisterende godstyper samtidig med, at markedet afsøges for nye typer.

Havneudvidelsen med sine 400.000 kvm areal udenfor bymæssig bebyggelse og med en unik kajkonstruktion med stor bæreevne til udskibning af meget tunge emner vil blive yderligere markedsført op til færdiggørelsen af henholdsvis fase 1 (medio 2019) og fase 2 (medio 2020).



Særlige forhold

Den 4. maj 2018 fremkom Ekspertudvalget med sine anbefalinger til en ny Havnelov, primært som følge af EU's havneforordning. Der er endnu ikke fremsat lovforslag i regeringen. Vi følger sagen nøje.

CSR

Koncernens ansvarlighedsrapport kan findes på følgende link: <https://www.lpo.dk/csr/>

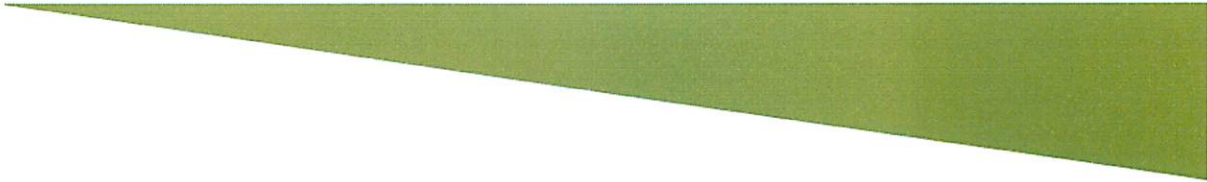
Kodeks for virksomhedsledelse

LINDØ port of ODENSE A/S er, i henhold til Årsregnskabsloven, ikke omfattet af et specifikt kodeks for virksomhedsledelse, men Bestyrelse og Direktion forholder sig aktivt til forhold vedrørende god selskabsledelse og samspillet med selskabets interessenter.

Risikostyring

Selskabet afholder 4-6 årlige bestyrelsesmøder, som følger en fastlagt dagsorden, hvor emner som økonomi og jura er faste punkter. Derudover arbejder Bestyrelsen efter et årshjul for at sikre, at overordnede procedurer og politikker behandles. Årshjulet indeholder blandt andet følgende emner:

- Forsikrings- og finansieringspolitik
- Interne kontroller
- Målsætning og strategi for Koncernen
- Godkendelse af 5 års budgetter
- Vurdering af markeds- og konkurrencesituationen m.v.
- Evaluering af bestyrelsen



Forud for hvert bestyrelsesmøde modtager Bestyrelsen en status på økonomi, herunder realiserede tal sammenholdt med budget og forecast, likviditetsoversigt, status på igangværende samt afsluttede investeringer m.v.

Interne kontroller

LINDØ port of ODENSE A/S har etableret interne kontroller, som har til formål at forhindre, opdage og korrigere tilsigtede og utilsigtede fejl, mangler eller uregelmæssigheder. Ledelsen har oparbejdede praktikker og rutiner, så de gennem overvågning af virksomhedens aktiviteter og økonomirapportering har kontrol, overblik og styring heraf.

Økonomiafdelingen udarbejder månedsrapporter, hvor realiserede tal sammenholdes med budget og forecast, og hvor eventuelle afvigelser forklares. Derudover afholder Økonomiafdelingen løbende budgetopfølgingsmøder med de respektive afdelingsansvarlige.

Værdiansættelsen af materielle anlægsaktiver er forbundet med risiko i relation til regnskabsaflæggelsen. Anlægsaktiverne vurderes derfor løbende med henblik på forventet levetid og indtjeningssevne, hvorefter Ledelsen og Bestyrelsen foretager en vurdering af det eventuelle behov for nedskrivning af aktiverne.

Ledelseserhverv

De respektive bestyrelsesmedlemmer har i nedenstående oplyst hvilke andre ledelseserhverv de besidder.

Bestyrelsesformand Lars Therkildsen, Administrerende direktør, HOFOR A/S

- Bestyrelsesformand, DANVA
- Bestyrelsesformand, BlueEnergy A/S
- Næstformand, Dansk Fjernvarme
- Næstformand, KLAR Forsyning
- Bestyrelsesmedlem, Danmarks Grønne Investeringsfond

Næstformand Peter Rahbæk Juel, politisk udpeget, Borgmester i Odense Kommune

- Byrådsmedlem Odense Kommune (borgmester)
- Formand, Kommunens styrelse under krise eller krig
- Medlem, Kredsrådet Fyns Politi
- Medlem, Kommunalpolitisk Topmøde
- Formand, Odense Bæredygtighedsråd
- Formand, Valgbestyrelsen ved folketingsvalg, Europa-Parlamentsvalg, folkeafstemning og kommunale valg
- Formand, Økonomiudvalget

- Medlem, Odense Bys Museer
- Medlem, KL's Repræsentantskab
- Repræsentant for Odense v/generalforsamling Vand Center Syd A/S
- Repræsentant for Odense v/generalforsamling Odense Renovation A/S
- Repræsentant for Odense v/generalforsamling Fjernvarme Fyn A/S
- Repræsentant for Odense v/generalforsamling Odense Letbane
- Bestyrelsesmedlem, Syddansk Erhvervsskole
- Bestyrelsesmedlem, Hans Christian Andersen Airport

Regionale aktiviteter:

- Medlem, Borgmesterforum
- Medlem, Kontaktudvalget
- Medlem, CPH Vækstkomité

Valgt af KL:

- Medlem, KL Borgmestermøde
- Medlem, KKR Kommunekontaktråd i Region Syddanmark
- Medlem, Danmarks Erhvervsfremmestyrelse
- Medlem, Kultur-, Erhvervs- og Planudvalg

Øvrige:

- Formand (strategisk), Beskæftigelsesalliancen
- Medlem, Beredskabskommissionen for Beredskab Fyn
- Bestyrelsesmedlem, University College Lillebælt
- Formand, Byhistorisk udvalg
- Medlem, Repræsentantskabet for Syddansk Universitet
- Bestyrelsesmedlem, Erhvervshus Fyn

Bestyrelsesmedlem Jane Jegind, politisk udpeget, Rådmand i Odense Kommune

- Formand, By- og Kulturudvalget
- Medlem, Økonomiudvalget
- Medlem, Kommunens styrelse under krise eller krig
- Medlem, Valgbestyrelsen ved folketingsvalg, Europa-Parlamentsvalg, folkeafstemning og kommunale valg
- Medlem, Kommunalpolitisk Topmøde
- Medlem, Den politiske styregruppe for Kulturregion Fyn
- Medlem, Landsdelsorkesterforeningen
- Bestyrelsesmedlem, Odense Bys Museer
- Formand, Odense Kommunes Folkeoplysningsudvalg
- Medlem, Komitéen vedrørende prisbelønning af gode og smukke nybygninger mv. i Odense
- Bestyrelsesmedlem, H.C. Andersen Fonden

- Bestyrelsesmedlem, Tietgenskolen, Handelsgymnasiet og Lærlingeskolen

Valgt af KL:

- Medlem, Arbejdsmarkeds- og Borgerserviceudvalget

Udpeget af KKR:

- Medlem, Koordinationsudvalg for Regional Udviklingsplan

Udpeget af Borgmesterforum Fyn:

- Næstformand, Sport Event styregruppen i SEF

Øvrige:

- Repræsentantskabsmedlem, Østifterne
- Næstformand, Danmarks Biblioteksforening
- Næstformand, Bestyrelsen for Center for Ludomani
- Formand, Idræts- og fritidsfaciliteter i Danmark

Bestyrelsesmedlem Lars-Erik Brenøe, Executive Vice President, A.P. Møller-Mærsk

- Bestyrelsesmedlem, A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal
- Bestyrelsesmedlem og formand for fire koncernforbundne virksomheder, Maersk Broker K/S
- Bestyrelsesmedlem, A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Familiefond
- Bestyrelsesmedlem, A.P. Møller Holding
- Formand, Maersk Training
- Næstformand, Komiteen for god Fondsledelse
- Medlem af hovedbestyrelsen, Dansk Industri
- Bestyrelsesmedlem, Danske Bank

Bestyrelsesmedlem Henrik Dam, Rektor for Syddansk Universitet

- Formand, Odense Bys Museer
- Formand, Campus Kollegiet
- Bestyrelsesmedlem, SIMAC.
- Bestyrelsesmedlem, Dinesen-fondene
- Bestyrelsesmedlem, Erik Fjeldsøe Fonden
- Bestyrelsesmedlem, Energi Fyns Udviklingsfond
- Bestyrelsesmedlem, Erhvervshus Fyn
- Bestyrelsesmedlem, Erhvervshus Sydjylland
- Medlem af rådgivende bestyrelse, Statens Museum for kunst

Bestyrelsesmedlem Claus Jensen, Formand for Dansk Metal

Dansk Metal:

- Forbundsformand

Co-industri:

- Formand

Fagbevægelsens Hovedorganisation:

- Medlem, Forretningsudvalget
- Medlem, Hovedbestyrelsen

Internationale udvalg:

- Næstformand, IndustriALL – European Trade Union
- Formand, Industrianställda i Norden, IN

Øvrige udvalg:

- Bestyrelsesmedlem, A/S A-Pressen
- Medlem af bestyrelsen og repræsentantskabet, Arbejdernes Landsbank
- Bestyrelsesmedlem, Femern A/S
- Medlem af styrelsen, Øresundsbro Konsortiet
- Bestyrelsesmedlem, Sund & Bælt Holding A/S
- Bestyrelsesmedlem, Industriens Pension Holding A/S
- Bestyrelsesmedlem, Industriens Pensionsforsikring A/S
- Bestyrelsesmedlem, Industriens Pension Service A/S

Medarbejderrepræsentant Søren Rask, Sikkerhedsansvarlig

- Ingen yderligere bestyrelsesposter.

Medarbejderrepræsentant Tom Højberg Larsen, Specialarbejder

- Ingen yderligere bestyrelsesposter.

Direktion:

Administrerende direktør Carsten Aa

- Bestyrelsesmedlem i brancheorganisationen Danske Havne

Vicedirektør Tony Hamilton

- Hamilton Holding ApS (ejer og direktør – ingen bestyrelse)
- Englandsgade 22 ApS (ejer og meddirektør – ingen bestyrelse)
- Odense Live Fonden (næstformand)

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LINDØ port of ODENSE A/S for perioden 1. januar – 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse D.

Generelt

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, indregnes og måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Koncerninterne sammenslutninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedskontrol anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden LINDØ port of ODENSE A/S og dattervirksomheder, hvori LINDØ port of ODENSE A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang de ikke er udtryk for værdiforringelse.



Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af havnerelaterede tjenesteydelser og lejeindtægter ved udleje af arealer og bygninger.

Nettoomsætning vedrørende indtægter fra udlejning af bygninger og arealer, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med lejemålenes udnyttelse. Omsætning vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med at ydelserne leveres og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af bygninger, arealer, maskiner og andre services. Derudover indeholder posten omkostninger til ejendomsskatter, salg og marketing, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger og tjenestemandspensioner.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, rentedelen af gældsforpligtigelser og transaktioner i fremmed valuta. Derudover indeholder posten realiserede og urealiserede kursreguleringer på selskabets værdipapirer.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat af årets resultat

Efter den gennemførte selskabsomdannelse i 2017 er Moderselskabet som offentligt ejet aktieselskabshavn skattefritaget i overensstemmelse med selskabsloven §3, stk. 1, nr. 4.

Årets skat er relateret til datterselskabet Odense Havn Ejendomsselskab Aps, der er skattepligtigt.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen inkl. lønomkostninger og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielle aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bassiner	50 år
Bolværk mv. op til	60 år
Bygninger op til	50 år
Flydende materiel	20 år
Kraner	10-25 år
Øvrigt materiel og inventar	2-20 år
Større oprensninger af sejlrender	3-20 år

Landarealer afskrives ikke.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv/henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen. Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

Tilgodehavender

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

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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

Pensionsforpligtelser

Ved ydelsesbaserede ordninger er koncernen forpligtet til at betale en bestemt ydelse i forbindelse med, at de omfattede medarbejdere pensioneres, fx et fast beløb eller en procentdel af slutlønnen.

For ydelsesbaserede ordninger foretages en aktuarmæssig opgørelse af kapitalværdien af de fremtidige ydelser, som medarbejderne har optjent ret til gennem deres hidtidige ansættelse i koncernen, og som vil skulle udbetales i henhold til ordningen.

Kapitalværdien beregnes på grundlag af forudsætninger om den fremtidige udvikling i bl.a. lønniveau, rente, inflation, dødelighed og invaliditet.

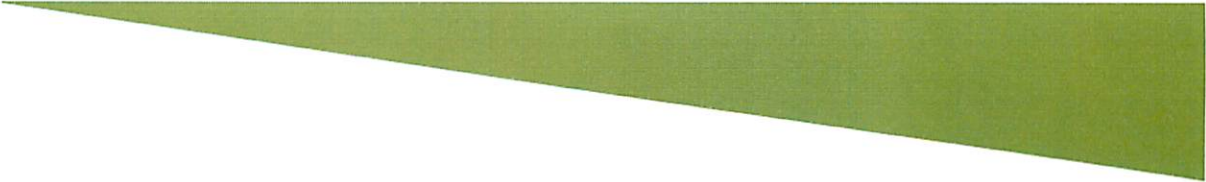
Den aktuarmæssige opgørelse foretages hvert tredje år eller oftere, hvis der skønnes behov herfor. For de år, hvor der ikke foretages aktuarmæssig opgørelse, skønnes pensionsforpligtelsen med udgangspunkt i seneste aktuarmæssige opgørelse og de efterfølgende udbetalinger.

I balancen indregnes den ydelsesbaserede pensionsforpligtelse som det samlede nettobeløb af nutidsværdien af den ydelsesbaserede pensionsforpligtelse på balancedagen tillagt/fradraget aktuarmæssige gevinster/tab, som eventuelt ikke er indregnet efter korridormetoden med fradrag af endnu ikke indregnede pensionsomkostninger vedrørende tidligere regnskabsår og dagsværdien på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

For det skattepligtige datterselskab måles udskudt skat efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt



skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktiver, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes i tilknytning til den sikrede gældspost.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de gældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelser for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Transaktioner i 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 henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Pengestrøm

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt virksomhedens likvider ved periodens begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiver omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier samt betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

Hoved- og nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2018 t.kr	31.12.2017 t.kr	31.12.2018 t.kr	31.12.2017 t.kr
1. Nettoomsætning	154.877	190.250	151.708	186.505
Andre driftsindtægter	1.409	24.282	1.015	4.516
Nettoomsætning og andre driftsindtægter i alt	156.286	214.531	152.722	191.021
Andre driftsomkostninger	-657	-20.412	0	-12.412
Andre eksterne omkostninger	-43.105	-48.492	-41.202	-45.744
Bruttoresultat	112.524	145.628	111.521	132.866
2. Personaleomkostninger	-43.107	-46.972	-43.107	-46.972
Af- og nedskrivninger	-46.138	-58.588	-45.738	-58.374
Resultat af ordinær primær drift	23.279	40.068	22.676	27.520
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	343	9.891
4. Finansielle indtægter	15.713	22.516	15.855	22.594
5. Finansielle omkostninger	-28.989	-15.993	-28.692	-15.978
Resultat før skat	10.002	46.591	10.182	44.027
6. Skat af årets resultat	180	-3.812	0	-1.248
Årets resultat	10.182	42.779	10.182	42.779

BALANCE pr. 31. december 2018

Note	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2018 t.kr	31.12.2017 t.kr	31.12.2018 t.kr	31.12.2017 t.kr
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
	1.089.595	1.048.755	394.971	354.967
	111.530	112.204	111.530	112.204
	59.733	51.745	59.733	51.745
	180.401	75.402	180.401	75.402
7. Materielle anlægsaktiver i alt	1.441.260	1.288.107	746.635	594.319
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	691.102	760.759
Finansielle anlægsaktiver	0	0	691.102	760.759
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.441.260	1.288.107	1.437.737	1.355.078
OMSÆTNINGSAKTIVER				
	9.922	31.681	8.351	31.000
	0	0	4.122	6.209
	230	0	0	0
	18.799	17.579	18.798	17.578
	1.920	0	1.970	649
9. Periodeafgrænsningsposter	662	280	0	0
Tilgodehavender i alt	31.533	49.540	33.241	55.437
Værdipapirer	506.804	460.668	506.804	460.667
Likvide beholdninger	4.003	96.621	3.734	2.761
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	542.340	606.829	543.779	518.865
AKTIVER I ALT	1.983.600	1.894.936	1.981.516	1.873.944

BALANCE pr. 31. december 2018

Note	PASSIVER	Koncern		Moderselskab	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
		t.kr	t.kr	t.kr	t.kr
	EGENKAPITAL				
10.	Aktiekapital	100.000	100.000	100.000	100.000
	Foreslået udbytte	10.000	0	10.000	0
	Nettoopskrivning efter indre værdies metode	0	0	0	9.891
	Frie reserver	1.109.069	1.131.434	1.109.069	1.121.542
	EGENKAPITAL I ALT	1.219.069	1.231.434	1.219.069	1.231.434
	HENSATTE FORPLIGTELSE				
11.	Pensioner og lignende forpligtelser	75.889	57.929	75.889	57.929
	HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	75.889	57.929	75.889	57.929
	GÆLDSFORPLIGTELSE				
	Langfristede gældsforpligtelser				
	Realkreditinstitutter	438.271	462.775	438.271	462.775
	Sikringsinstrumenter	2.344	1.256	2.344	1.256
	Deposita	22.854	13.896	22.854	13.896
	Periodeafgrænsningsposter	14.850	0	14.850	0
12.	Langfristede gældsforpligtelser i alt	478.319	477.927	478.319	477.927
	Kortfristede gældsforpligtelser				
13.	Realkreditinstitutter	24.805	24.756	24.805	24.756
13.	Kreditinstitutter	100.599	14.162	100.599	14.162
	Deposita	9.623	16.963	9.623	16.963
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.760	21.060	26.732	19.836
	Skyldig selskabsskat	0	1.915	0	0
14.	Anden gæld	45.652	46.629	44.793	30.222
15.	Periodeafgrænsningsposter	2.884	2.162	1.688	716
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	210.323	127.646	208.239	106.654
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	688.642	605.573	686.558	584.581
	PASSIVER	1.983.600	1.894.936	1.981.516	1.873.944
16.	Eventualforpligtelser				
17.	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
18.	Afledte finansielle instrumenter				
19.	Ikke indregnede leasingforpligtelser				
20.	Nærtstående parter				
21.	Resultatdisponering				
22.	Ændring i driftskapital				

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

Egenkapital	Koncern			
	Aktiekapital	Foreslået udbytte	Frie reserver	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	100.000	0	1.131.434	1.231.434
Periodens resultat	0	10.000	182	10.182
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-1.088	-1.088
Regulering af pensionsforpligtelse	0	0	-21.459	-21.459
Egenkapital 31. december 2018	100.000	10.000	1.109.069	1.219.069

Egenkapital	Moderselskab				
	Aktiekapital	Foreslået udbytte	Nettoopskrivning efter indre værdi	Frie reserver	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	100.000	0	9.891	1.121.542	1.231.434
Periodens resultat	0	10.000	-9.891	10.073	10.182
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	-1.088	-1.088
Regulering af pensionsforpligtelse	0	0	0	-21.459	-21.459
Egenkapital 31. december 2018	100.000	10.000	0	1.109.069	1.219.069

Pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	31.12.2018 t.kr	31.12.2017 t.kr
Resultat af primær drift	23.279	40.068
Af- og nedskrivninger	46.138	58.588
Tilbageført tab/gevinst ved salg/skrotning af anlægsaktiver	0	-20.872
Regulering pensionsforpligtelse via resultatopgørelse	305	2.964
Betalt ydelse pensionsforpligtelse	-3.804	-3.756
Betalt selskabsskat	-3.888	-4.838
22. Ændring i driftskapital	13.392	14.720
	75.422	86.874
Modtagne renteindtægter mv.	15.713	22.516
Betalte rentekomkostninger mv.	-28.989	-15.993
Regulering urealiseret gevinst værdipapirer	23.366	-10.090
Regulering amortisering af låneomkostninger	303	0
Regulering værdi renteswap	-1.088	3.096
Pengestrømme fra driftsaktivitet	84.727	86.403
Køb af materielle anlægsaktiver	-169.523	-76.166
Salg af materielle anlægsaktiver	0	88.433
Køb af finansielle aktiver	-79.967	-324.392
Salg af finansielle aktiver	10.464	21.759
Pengestrømme vedrørende investeringer	-239.026	-290.367
Indfrielse af lån Kommunekredit	0	-317.013
Optagelse af nyt lån Nordea	0	495.747
Afdrag/optagelse af gæld	61.681	-1.472
Pengestrømme vedrørende finansiering	61.681	177.261
Ændring i likvide midler	-92.618	-26.703
Likvider 1. januar 2018	96.621	123.324
Likvider 31. december 2018	4.003	96.621

Pengestrømsopgørelse

Note	Moderselskab	
	31.12.2018 t.kr	31.12.2017 t.kr
Resultat af primær drift	22.676	27.520
Af- og nedskrivninger	45.738	58.374
Tilbageført tab/gevinst ved salg/skrotning af anlægsaktiver	0	-1.106
Regulering pensionsforpligtelse via resultatopgørelse	305	2.964
Betalt ydelse pensionsforpligtelse	-3.804	-3.756
Betalt selskabsskat	-1.321	-4.838
22. Ændring i driftskapital	33.744	-5.745
	97.338	73.413
Modtagne renteindtægter mv.	15.855	22.594
Betalte renteomkostninger mv.	-28.692	-15.978
Regulering urealiseret gevinst værdipapirer	23.366	-10.090
Regulering amortisering af låneomkostninger	303	0
Regulering værdi renteswap	-1.088	3.096
Pengestrømme fra driftsaktivitet	107.082	73.035
Køb af materielle anlægsaktiver	-168.287	-70.597
Salg af materielle anlægsaktiver	0	2.371
Køb af finansielle aktiver	-79.967	-324.392
Salg af finansielle aktiver	10.464	21.759
Pengestrømme vedrørende investeringer	-237.790	-370.860
Indfrielse af lån Kommunekredit	0	-317.013
Optagelse af nyt lån Nordea	0	495.747
Afdrag/optagelse af gæld	61.681	-1.472
Modtaget udbytte	70.000	0
Pengestrømme vedrørende finansiering	131.681	177.261
Ændring i likvide midler	973	-120.563
Likvider 1. januar 2018	2.761	123.324
Likvider 31. december 2018	3.734	2.761

NOTER

Alle beløb i t.kr.

	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
1. Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	154.877	190.250	151.707	186.505
	154.877	190.250	151.707	186.505
Forretningsområder				
Udlejning	94.894	109.058	91.725	105.313
Gods	27.571	25.172	27.571	25.172
Logistik	29.000	50.809	29.000	50.809
Forbrug	3.412	5.211	3.412	5.211
	154.877	190.250	151.707	186.505
2. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	39.176	40.701	39.176	40.701
Pensionsbidrag	2.998	5.799	2.998	5.799
Andre sociale omkostninger	933	473	933	473
	43.107	46.972	43.107	46.972
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	3.640	3.318	3.640	3.318
Bestyrelse	1.350	1.252	1.350	1.252
	4.990	4.570	4.990	4.570
Gennemsnitligt antal medarbejdere	72	70	72	70
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Honorar vedrørende lovpligtig revision	225	272	197	243
Skattemæssig rådgivning	86	275	86	275
Erklæringsopgaver med sikkerhed	33	59	33	59
Andre ydelser	152	103	152	103
	495	709	468	680
4. Finansielle indtægter				
Renter tilknyttede virksomheder	0	0	142	80
Renter, værdipapirer	9.630	10.777	9.630	10.777
Realiseret kursgevinst, værdipapirer	40	0	40	0
Kursregulering, værdipapirer	0	10.136	0	10.136
Udbytte Aktier	6.006	0	6.006	0
Renter og gebyrer, SKAT	0	9	0	6
Øvrige renteindtægter	37	1.594	37	1.594
	15.713	22.516	15.855	22.594
5. Finansielle omkostninger				
Renter og gebyrer, SKAT	79	5	0	5
Kursregulering, værdipapirer	23.224	0	23.224	0
Øvrige renteomkostninger	5.686	15.989	5.468	15.974
	28.989	15.993	28.692	15.978
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	180	-3.812	0	-1.248
	180	-3.812	0	-1.248

NOTER

Alle beløb i t.kr.

7. Materielle anlægsaktiver

	Koncern				
	Grunde og bygninger	Bassiner, sejlløb og bolværker mv.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Igangværende anlægsarbejder	I alt
Kostpris 1. januar 2018	1.209.329	147.060	122.970	75.402	1.554.760
Tilgang	3.846	2.668	5.578	187.199	199.291
Overførsel	65.590	3.308	13.301	-82.200	0
Afgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	1.278.766	153.036	141.849	180.401	1.754.051
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	160.574	34.856	71.225	0	266.653
Af- og nedskrivninger	28.597	6.651	10.891	0	46.138
Afgang	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	189.171	41.507	82.116	0	312.791
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.089.595	111.530	59.733	180.401	1.441.260

	Moderselskab				
	Grunde og bygninger	Bassiner, sejlløb og bolværker mv.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Igangværende anlægsarbejder	I alt
Kostpris 1. januar 2018	513.631	147.060	122.970	75.402	859.063
Tilgang	2.609	2.668	5.578	187.199	198.055
Overførsel	65.590	3.308	13.301	-82.200	0
Afgang ved tilførelse af aktiver til datterselskab	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	581.831	153.036	141.849	180.401	1.057.118
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	158.663	34.856	71.225	0	264.745
Af- og nedskrivninger	28.196	6.651	10.891	0	45.738
Afgang	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	186.859	41.507	82.116	0	310.483
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	394.971	111.530	59.733	180.401	746.635

De seneste offentlige ejendomsvurderinger fra 2017 er opgjort til 391 mio. kr.

NOTER

Alle beløb i t.kr.

	Moderselskab
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	750.868
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2018	750.868
Værdireguleringer 1. januar 2018	9.891
Periodens resultat efter skat	343
Udbetalt udbytte	-70.000
Værdireguleringer 31. december 2018	-59.766
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	691.102

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder:	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Resultat t.kr	Egenkapital t.kr
Odense Havn Ejendomsselskab ApS, Odense	10 mio. kr.	100%	343	691.102

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver på 662 t.kr. består af indtægter relateret til 2018, men hvor indbetalingen først modtages i det efterfølgende regnskabsår.

10. Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 1.000.000 aktier a 100 DKK

	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
11. Pensionsforpligtelse				
Primo	57.929	58.721	57.929	58.721
Udbetalt i perioden	-3.804	-3.756	-3.804	-3.756
Regulering af forpligtelse	21.763	2.964	21.763	2.964
	75.889	57.929	75.889	57.929

12. Langfristede gældsforpligtelser

Nordea

Samlet gæld, der forfalder til betaling efter mere end 5 år	339.719	364.426	339.719	364.426
Samlet gæld, der forfalder til betaling mellem 1 til 5 år	98.552	98.349	98.552	98.349
	438.271	462.775	438.271	462.775

Deposita

Samlet deposita, der forfalder til betaling efter mere end 5 år	21.279	12.954	21.279	12.954
Samlet deposita, der forfalder til betaling mellem 1 til 5 år	1.575	942	1.575	942
	22.854	13.896	22.854	13.896

Sikringsinstrumenter

	2.344	1.256	2.344	1.256
--	--------------	--------------	--------------	--------------

Periodeafgrænsningsposter	14.850	0	14.850	0
---------------------------	---------------	----------	---------------	----------

Langfristede gældsforpligtelser i alt	478.319	477.927	478.319	477.927
--	----------------	----------------	----------------	----------------

NOTER

Alle beløb i t.kr.

	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
13. Kortfristede gældsforpligtelser til real- og kreditinstitutter				
Realkreditinstitut	24.805	24.756	24.805	24.756
Kreditinstitutter - Repo forretning	100.599	14.162	100.599	14.162
14. Anden gæld				
Periodisering, lønrelaterede poster	6.902	7.025	6.902	7.025
Skyldig løn	466	217	466	217
Skyldige skatter og afgifter	0	19.801	0	3.675
Skyldige rabatter	893	3.137	893	3.137
Skyldige omkostninger	37.391	16.449	36.532	16.168
	45.652	46.629	44.793	30.222

15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser på 2.884 t.kr. består af modtagne indbetalinger fra kunder, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

16. Eventualforpligtelser

Lindø port of Odense er part i en igangværende retssag. Det er ledelses opfattelse, at udfaldet heraf ikke vil få væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

Modervirksomheden er sambeskattet med den danske dattervirksomhed. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredse. Koncernens datterselskab hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms.

I forbindelse med salg i 2000 af et forurenede areal har Lindø port of Odense forpligtet sig til at købe det overdragne areal tilbage bl.a. under betingelse af, at arealet overdrages fri for forurening af enhver art.

Tilbagekøbsforpligtelsen skal gøres gældende inden 01.04.2030.

Tilbagekøbsprisen beregnes som 12 gange den årlige leje pr. m2, som er gældende for området på den eventuelle tidspunkt, svarende til ca. 2,4 mio kr. i 2018.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Lindø port of Odense har for engagementet ved Nordea stillet sikkerhed i grunde og bygninger beliggende i Lindø Industripark og Terminal Nord bogført værdi pr. 31. december 2018 udgør 351 mio.kr.

18. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftale om afledte finansielle instrumenter i form af en renteswap. Renteswaps er indgået til sikring af en fast rente på virksomhedens variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswappen dækker 58,4 % af en hovedstol på 342,3 mio. kr., og sikre en fast rente på 0,78 % frem til 2027. Forskelsrenten afregnes løbende i året. Modparten er virksomhedens bankforbindelse Nordea.

	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
19. Ikke indregnede leasingforpligtelser	710	619	710	619

NOTER

Alle beløb i t.kr.

20. Nærtstående parter

Odense Kommune besidder 100 % af aktiekapitalen i selskabet.

Selskabet besidder 8,33 % af aktierne i selskabet Port Administration System ApS

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i året været følgende transaktioner med Odense Kommune:

Salg af assistance til varetagelse af brovagtst funktionen
Betalte garantiprovision i forbindelse med lån i Kommune Kredit

Moterselskab	
31.12.2018	31.12.2017
1.836	1.777
0	542
1.836	2.319

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

21. Resultatdisponering

Overført resultat
Foreslået udbytte
Nettoposkrivning efter indre værdis metode

Moterselskab	
31.12.2018	31.12.2017
10.073	32.888
10.000	0
-9.891	9.891
10.182	42.779

22. Ændring i driftskapital

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

Koncern	Koncern	Moterselskab	Moterselskab
31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
20.158	-16.263	23.517	-17.840
1.618	-2.433	1.618	-2.433
-9.473	32.160	7.521	13.272
1.088	1.256	1.088	1.256
13.392	14.720	33.744	-5.745