
Mustang Danmark Øst A/S

c/o PricewaterhouseCoopers, Strandvejen 44, 2900
Hellerup

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 27 76 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/03 2016

Rolf O. Svendsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Mustang Danmark Øst A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. marts 2016

Direktion

Rolf Otto Svendsen

Bestyrelse

Ingolv Høyland
formand

Jørn Egil Andreassen

Ketil Jøssund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Mustang Danmark Øst A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mustang Danmark Øst A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 15. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor

Lasse Hartlev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mustang Danmark Øst A/S
c/o PricewaterhouseCoopers
Strandvejen 44
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31 27 76 12
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Ingolv Høyland, formand
Jørn Egil Andreassen
Ketil Jøssund

Direktion

Rolf Otto Svendsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Reitangruppen AS.

Koncernrapporten for Reitangruppen AS kan rekvireres på følgende adresse:

Reitangruppen AS
Lade Gaard
Trondheim
Norge

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Mustang Danmark Øst A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, leje og administrere fast ejendom, samt al virksomhed som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på TDKK 7.123, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 131.390.

Indregning af investeringsaktiviteter

Selskabets investeringsejendomme reguleres årligt til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er baseret på en beregnet nutidsværdi af de enkelte ejendommers fremtidige betalingsstrømme. Værdiansættelsen svarer til en gennemsnitlig afkastprocent på 9,0 %, der ligger i intervallet 6,2-14,3 %. Der er en vis usikkerhed forbundet med fastlæggelsen af afkastkravet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er en vis usikkerhed forbundet ved værdiansættelse af selskabets ejendomme. Der henvises til ledelsesberetningen omkring "Indregning af investeringsaktiviteter".

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Nettoomsætning		17.582	17.524
Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi		-5.109	-16.551
Andre driftsindtægter		139	0
Andre eksterne omkostninger		-1.767	-1.715
Resultat før finansielle poster		10.845	-742
Finansielle indtægter		49	0
Finansielle omkostninger	1	-657	-1.178
Resultat før skat		10.237	-1.920
Skat af årets resultat	2	-3.114	302
Årets resultat		7.123	-1.618

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		7.123	-1.618
		7.123	-1.618

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Investeringsejendomme		181.410	191.379
Materielle anlægsaktiver	3	181.410	191.379
Anlægsaktiver		181.410	191.379
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25	277
Andre tilgodehavender		37	53
Tilgodehavender		62	330
Likvide beholdninger		8.793	1.943
Omsætningsaktiver		8.855	2.273
Aktiver		190.265	193.652

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		130.890	123.766
Egenkapital	4	131.390	124.266
Hensættelse til udskudt skat	5	30.926	31.583
Hensatte forpligtelser		30.926	31.583
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89	19
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.162	34.256
Selskabsskat		2.120	855
Anden gæld		1.139	1.203
Periodeafgrænsningsposter		1.439	1.470
Kortfristede gældsforpligtelser		27.949	37.803
Gældsforpligtelser		27.949	37.803
Passiver		190.265	193.652
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. januar	500	123.767	124.267
Årets resultat	0	7.123	7.123
Egenkapital 31. december	500	130.890	131.390

Noter til årsregnskabet

	2015 TDKK	2014 TDKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	656	1.131
Andre finansielle omkostninger	1	47
	<u>657</u>	<u>1.178</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.770	2.812
Årets udskudte skat	-656	-3.098
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-16
	<u>3.114</u>	<u>-302</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar		143.903
Afgang i årets løb		<u>-4.861</u>
Kostpris 31. december		<u>139.042</u>
Værdireguleringer 1. januar		47.477
Årets værdireguleringer		<u>-5.109</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>42.368</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>181.410</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er baseret på en beregnet nutidsværdi af de enkelte ejendommers fremtidige betalingsstrømme. Værdiansættelsen svarer til en gennemsnitlig afkastprocent på 9,0 %, der ligger i intervallet 6,2-14,3 %.

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à 100 kr.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 Hensættelse til udskudt skat

Investeringsejendomme

	2015 TDKK	2014 TDKK
	30.926	31.583
	30.926	31.583

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S, Danmark

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Mustang Danmark Øst A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af investeringsejendomme så som forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelse mm.

Regnskabspraksis

Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme omfatter opskrivninger eller nedskrivninger i forhold til kostprisen på investeringsejendommene.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder gevinst og tab ved salg af investeringsejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Reitan Gruppens øvrige datterselskaber i Danmark. Den danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er et udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på armslængde vilkår på baancedagen. Fastlæggelsen af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Regnskabspraksis

Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.