

Mustang Ejendomme A/S
Industrivej 15
6510 Gram

CVR-nummer: 32310125

ÅRSRAPPORT
1. august 2015 - 31. juli 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/11 - 2016

Henrik Nissen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Mustang Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 1/11 - 2016

Direktion

Hans Henrik Schmidt Nissen

Bestyrelse

Tina Nissen
Formand

Hans Henrik Schmidt Nissen Betina Schmidt Nissen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Mustang Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mustang Ejendomme A/S for perioden 1. august 2015 - 31. juli 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mustang Ejendomme A/S for perioden 1. august 2015 - 31. juli 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. august 2015 - 31. juli 2016 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 udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tønder, den 1/11 - 2016

W. Kragh A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje erhvervsejendomme med henblik på udlejning og anden dermed beslægtet ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i året eftergivet gæld til tilknyttede virksomheder med henholdsvis 2.000.000 kr. og 975.829 kr. Disse er indregnet i resultatopgørelsen i året.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed Mustang Trailers A/S. Tilgodehavendet er indregnet med 3.858 t. kr. i balance på statusdagspunktet efter skønsmæssig vurdering af nedskrivning af tilgodehavendet.

Mustang Trailers A/S' egenkapital pr. statusdagen er negativ og årsrapporten for 2015/16 indeholder supplerende oplysninger som følge af betydelig usikkerhed vedrørende fortsat drift. Der er i værdiansættelsen af tilgodehavendet taget højde for selskabets negative egenkapital.

Selskabets ejendom, der er indregnet i balancen på statusdagen med 6.025 t. kr. Ejendommen er udlejet til Mustang Trailers A/S. Ledelsen har i forbindelse med gennemført nedskrivningstest for ejendommen forudsat, at denne fortsat anvendes af søsterselskabet og huslejen honoreres. Der er i året gennemført en regulering af huslejen svarende til en vurderet markedsbestemt leje.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Mustang Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til udlejningsejendomme i form af forsikring, ejendomsskat, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	990.104 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. AUGUST 2015 - 31. JULI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	390.878	92.691
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-114.461	-142.939
DRIFTSRESULTAT	276.417	-50.248
Finansielle indtægter.....	19.525	3.748
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	701.930	531.094
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.622.997	-2.937.380
Andre finansielle omkostninger.....	-350.840	-333.901
RESULTAT FØR SKAT	-975.965	-2.786.687
Skat af årets resultat.....	-165.332	84.513
ÅRETS RESULTAT	-1.141.297	-2.702.174
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.141.297	-2.702.174
DISPONERET I ALT	-1.141.297	-2.702.174

BALANCE PR. 31. JULI 2016
AKTIVER

		2016	2015
Grunde og bygninger	3	6.025.248	6.011.709
Materielle anlægsaktiver		<u>6.025.248</u>	<u>6.011.709</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>6.025.248</u>	<u>6.011.709</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.858.409	4.572.039
Andre tilgodehavender		0	199.160
Tilgodehavender		<u>3.858.409</u>	<u>4.771.199</u>
Likvide beholdninger		<u>1.170.209</u>	<u>1.514.569</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>5.028.618</u>	<u>6.285.768</u>
AKTIVER		<u><u>11.053.866</u></u>	<u><u>12.297.477</u></u>

BALANCE PR. 31. JULI 2016
PASSIVER

		2016	2015
Selskabskapital		770.620	770.620
Overført resultat.....		1.466.680	2.607.977
EGENKAPITAL	4	<u>2.237.300</u>	<u>3.378.597</u>
Hensættelse til udskudt skat		906.000	906.000
HENSATTE FORPLIGTELSE		<u>906.000</u>	<u>906.000</u>
Prioritetsgæld.....		7.821.434	7.754.356
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>7.821.434</u>	<u>7.754.356</u>
Selskabsskat.....		0	195.046
Anden gæld.....		89.132	63.478
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>89.132</u>	<u>258.524</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>7.910.566</u>	<u>8.012.880</u>
PASSIVER		<u><u>11.053.866</u></u>	<u><u>12.297.477</u></u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

2015/16

2014/15

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed Mustang Trailers A/S. Tilgodehavendet er indregnet med 3.858 t. kr. i balance på statutidspunktet efter skønsmæssig vurdering af nedskrivning af tilgodehavendet.

Mustang Trailers A/S' egenkapital pr. statusdagen er negativ og årsrapporten for 2015/16 indeholder supplerende oplysninger som følge af betydelig usikkerhed vedrørende fortsat drift. Der er i værdiansættelsen af tilgodehavendet taget højde for selskabets negative egenkapital.

Selskabets ejendom, der er indregnet i balancen på statusdagen med 6.025 t. kr. Ejendommen er udlejet til Mustang Trailers A/S. Ledelsen har i forbindelse med gennemført nedskrivningstest for ejendommen forudsat, at denne fortsat anvendes af søsterselskabet og huslejen honoreres. Der er i året gennemført en regulering af huslejen svarende til en vurderet markedsbestemt leje.

2 Usædvanlige forhold

Selskabet har i året eftergivet gæld til tilknyttede virksomheder med henholdsvis 2.000.000 kr. og 975.829 kr. Disse er indregnet i resultatopgørelsen i året.

NOTER

	Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	11.377.576
Tilgang i årets løb	128.000
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. juli 2016	11.505.576
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-5.365.867
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-114.461
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. juli 2016	-5.480.328
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2016	6.025.248
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Selskabskapital	770.620	0	770.620
Overført resultat.....	2.607.977	-1.141.297	1.466.680
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.378.597	-1.141.297	2.237.300
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	7.754.356	7.821.434	7.821.434
	<u>7.754.356</u>	<u>7.821.434</u>	<u>7.821.434</u>

Ledelsen har ved fastsættelse af andel af langfristet gæld forudsat, at den samlede prioritetsgæld fuldt ud omlægges ved udløb af afdragsfrihed.

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet ANHN Nissen Holding ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement i Mustang Trailers A/S hæfter selskabet som selvskyldner kautionist.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet på kr. 6.020.575 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 6.025.248.

Til sikkerhed for renteswap er der afgivet sikkerhed i likvid beholdning, der på statustidspunktet udgør 495.716 kr.

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet sikkerhed i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed, der på statustidspunktet er indregnet i balancen med 3.858.409 kr.