

Mustang Ejendomme A/S  
Industrivej 15  
6510 Gram

CVR-nummer: 32310125

**ÅRSRAPPORT**  
1. august 2017 - 31. juli 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/1 - 2019

Hans Henrik Schmidt Nissen  
Dirigent

**Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. august 2017 - 31. juli 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 14/1 - 2019

### **Direktion**

Hans Henrik Schmidt Nissen

### **Bestyrelse**

Tina Nissen  
Formand

Betina Schmidt Nissen

Hans Henrik Schmidt  
Nissen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Mustang Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mustang Ejendomme A/S for perioden 1. august 2017 - 31. juli 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. august 2017 - 31. juli 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores erklæring skal vi henlede opmærksomheden på ledelsens omtale af usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed Mustang Trailers A/S samt forudsætningerne for indregning og måling af selskabets grunde og bygninger i årsrapporten. Der henvises til ledelsens omtale i note 1.

#### 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.

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

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Tønder, den 14/1 - 2019

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

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## **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 tilknyttet virksomhed med 2.000.000 kr., som 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 2.942 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 2017/18 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 5.775 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.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. AUGUST 2017 - 31. JULI 2018**

	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>377.506</b>	<b>378.445</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-125.128	-125.128
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>252.378</b>	<b>253.317</b>
Finansielle indtægter.....	123.260	425.219
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	528.364	587.055
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-1.123.792	-1.556.328
Andre finansielle omkostninger.....	-290.312	-397.249
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-510.102</b>	<b>-687.986</b>
Skat af årets resultat.....	-158.717	-215.747
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-668.819</b>	<b>-903.733</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-668.819	-903.733
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-668.819</b>	<b>-903.733</b>

**BALANCE PR. 31. JULI 2018**  
**AKTIVER**

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	5.774.992	5.900.120
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.774.992</b>	<b>5.900.120</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.774.992</b>	<b>5.900.120</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.885.295	3.491.085
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.885.295</b>	<b>3.491.085</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>98</b>	<b>513.142</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.885.393</b>	<b>4.004.227</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.660.385</b>	<b>9.904.347</b>



**BALANCE PR. 31. JULI 2018**  
**PASSIVER**

		2018	2017
Selskabskapital .....		770.620	770.620
Overført resultat.....		-105.872	562.947
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>664.748</b>	<b>1.333.567</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		906.000	906.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>906.000</b>	<b>906.000</b>
Prioritetsgæld.....		5.506.480	7.396.164
Kreditinstitutter.....		748.992	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>6.255.472</b>	<b>7.396.164</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		341.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		239.320	107.017
Anden gæld.....		253.845	161.599
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>834.165</b>	<b>268.616</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>7.089.637</b>	<b>7.664.780</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>8.660.385</b>	<b>9.904.347</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

2017/18

2016/17

### 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 2.942 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 2017/18 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 5.775 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.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	770.620	0	770.620
Overført resultat.....	562.947	-668.819	-105.872
	<u>1.333.567</u>	<u>-668.819</u>	<u>664.748</u>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	7.396.164	5.801.480	295.000	4.300.000
Kreditinstitutter .....	0	794.992	46.000	506.000
	<u>7.396.164</u>	<u>6.596.472</u>	<u>341.000</u>	<u>4.806.000</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og 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.

### 5 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. 5.801.480 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 5.774.992.

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet sikkerhed i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed, der på statustidspunktet er indregnet i balancen med 2.942.008 kr.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Mustang Ejendomme A/S for 2017/18 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.

### **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.