

Mustang Ejendomme A/S
Industrivej 15
6510 Gram

CVR-nummer: 32310125

ÅRSRAPPORT
1. august 2016 - 31. juli 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/12 - 2017

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 2016 - 31. juli 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. august 2016 - 31. juli 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 21/11 - 2017

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

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mustang Ejendomme A/S for perioden 1. august 2016 - 31. juli 2017. 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 21/11 - 2017

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 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 3.491 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 2016/17 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 5.900 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 2016 - 31. JULI 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	378.445	390.878
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-125.128	-114.461
DRIFTSRESULTAT	253.317	276.417
Finansielle indtægter.....	425.219	19.525
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	587.055	701.930
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.556.328	-1.622.997
Andre finansielle omkostninger.....	-397.249	-350.840
RESULTAT FØR SKAT	-687.986	-975.965
Skat af årets resultat.....	-215.747	-165.332
ÅRETS RESULTAT	-903.733	-1.141.297
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-903.733	-1.141.297
DISPONERET I ALT	-903.733	-1.141.297

BALANCE PR. 31. JULI 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	5.900.120	6.025.248
Materielle anlægsaktiver	5.900.120	6.025.248
ANLÆGSAKTIVER	5.900.120	6.025.248
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.491.085	3.858.409
Tilgodehavender	3.491.085	3.858.409
Likvide beholdninger	513.142	1.170.209
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.004.227	5.028.618
AKTIVER	9.904.347	11.053.866

BALANCE PR. 31. JULI 2017
PASSIVER

		2017	2016
Selskabskapital		770.620	770.620
Overført resultat.....		562.947	1.466.680
EGENKAPITAL	2	1.333.567	2.237.300
Hensættelse til udskudt skat		906.000	906.000
HENSATTE FORPLIGTELSER		906.000	906.000
Prioritetsgæld.....		7.396.164	7.821.434
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.396.164	7.821.434
Gæld til tilknyttede virksomheder		107.017	0
Selskabsskat.....		0	0
Anden gæld.....		161.599	89.132
Kortfristede gældsforpligtelser		268.616	89.132
GÆLDSFORPLIGTELSER		7.664.780	7.910.566
PASSIVER		9.904.347	11.053.866
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

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 3.491 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 2016/17 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 5.900 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
2 Egenkapital			
Selskabskapital	770.620	0	770.620
Overført resultat.....	1.466.680	-903.733	562.947
	<u>2.237.300</u>	<u>-903.733</u>	<u>1.333.567</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	7.821.434	7.396.164	7.396.164
	<u>7.821.434</u>	<u>7.396.164</u>	<u>7.396.164</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. 6.019.806 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 5.900.120.

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 3.491.085 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Mustang Ejendomme A/S for 2016/17 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 finansiell 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.