

Mustang Danmark Vest A/ S

Marsalle 32, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 36 74 68

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2020

Dirigent:

.....
Rolf O. Svendsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mustang Danmark Vest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. marts 2020
Direktion:

.....
Rolf Otto Svendsen
(adm. dir)

Bestyrelse:

.....
Ingolv Høyland
formand

.....
Jørn Egil Andreassen

.....
Ketil Jøssund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Mustang Danmark Vest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mustang Danmark Vest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 årsregnskabet 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 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 årsregnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision 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 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.

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.

Horsens, den 9. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Uffe Black Jensen
statsaut. revisor
mne34332

Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor
mne16625

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Mustang Danmark Vest A/S
Adresse, postnr., by	Marsalle 32, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 36 74 68
Stiftet	4. februar 2008
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ingolv Høyland, formand Jørn Egil Andreassen Ketil Jøssund
Direktion	Rolf Otto Svendsen, (Adm. dir)
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er en vis usikkerhed forbundet med værdiansættelse af selskabets ejendomme.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 9.922 t.DKK mod et overskud på 15.961 t.DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 115.775 t.DKK. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I 2020 forventes et resultat på niveau med 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.DKK	2019	2018
	Nettoomsætning	11.822	13.408
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	865	7.619
	Andre driftsindtægter	533	0
	Eksterne omkostninger	-834	-741
	Bruttoresultat	12.386	20.286
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	254	181
	Finansielle omkostninger	-1	-3
	Resultat før skat	12.639	20.464
3	Skat af årets resultat	-2.717	-4.503
	Årets resultat	9.922	15.961
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	17.620	9.500
	Overført resultat	-7.698	6.461
		9.922	15.961

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.DKK	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	119.467	126.723
		119.467	126.723
	Anlægsaktiver i alt	119.467	126.723
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.623	8.869
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	43	0
	Periodeafgrænsningsposter	30	42
		17.696	8.911
	Likvide beholdninger	93	1.640
	Omsætningsaktiver i alt	17.789	10.551
	AKTIVER I ALT	137.256	137.274

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.DKK	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	500	500
	Overført resultat	97.655	105.353
	Foreslået udbytte	17.620	9.500
	Egenkapital i alt	115.775	115.353
	Hensatte forpligtelser		
6	Udskudt skat	20.731	20.941
	Hensatte forpligtelser i alt	20.731	20.941
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	104
	Anden gæld	750	876
		750	980
	Gældsforpligtelser i alt	750	980
	PASSIVER I ALT	137.256	137.274

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.DKK	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500	98.892	11.500	110.892
Overført via resultatdisponering	0	6.461	9.500	15.961
Udloddet udbytte	0	0	-11.500	-11.500
Egenkapital 1. januar 2019	500	105.353	9.500	115.353
Overført via resultatdisponering	0	-7.698	17.620	9.922
Udloddet udbytte	0	0	-9.500	-9.500
Egenkapital 31. december 2019	500	97.655	17.620	115.775

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mustang Danmark Vest A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelsen for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.DKK).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, der er afholdt i årets løb, herunder forsikringer, ejendomsskatter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Reitangruppens øvrige datterselskaber i Danmark. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet fratrullet transaktionsomkostninger.

Alle aktiver, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model baseret på ejendommenes forventede pengestrømme i restlejeperioden.

Afkastkravet for de enkelte ejendomme er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder og aktuelle udlejningspriser.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 10,3 %pr. 31/12 2019 (9,3 %pr. 31/12 2018). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 %vil medføre en reduktion af dagsværdien på t.kr. 12.840.

t.DKK	2019	2018
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.927	2.229
Årets regulering af udskudt skat	-210	2.274
	<u>2.717</u>	<u>4.503</u>

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

t.DKK	2019	2018
Dagsværdi 1. januar	126.723	119.104
Afgang	-7.556	0
Årets værdireguleringer	865	7.619
Tilbageførte værdireguleringer ved afgang	-565	0
Dagsværdi 31. december	<u>119.467</u>	<u>126.723</u>

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (9,3 %for 2019 mod 9,3 %for 2018).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.DKK	2019	2018
5 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 5.000 stk. a nom. 100,00 DKK	500	500
	500	500

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

t.DKK	2019	2018	2017	2016	2015
Saldo primo	500	500	500	500	500
	500	500	500	500	500

6 Udskudt skat		
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	20.731	20.941
	20.731	20.941

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er tinglyst hjemfaldspligt overfor Esbjerg Kommune i år 2050 på en af selskabets ejendomme.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i Reitangruppen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Reitangruppen AS	Trondheim, Norge	Reitangruppen AS Lade Gaard Trondheim Norge

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/ Hjemsted
Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S	Danmark

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rolf Otto Svendsen

Direktion

På vegne af: Mustang Danmark Vest A/S

Serienummer: 9578-5999-4-1074575

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-03-09 09:09:46Z



Jørn Egil Andreassen

Bestyrelse

På vegne af: Mustang Danmark Vest A/S

Serienummer: 9578-5999-4-1317918

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-03-09 11:28:04Z



Ketil Jøssund

Bestyrelse

På vegne af: Mustang Danmark Vest A/S

Serienummer: 9578-5999-4-1818445

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-03-09 12:53:58Z



Ingolv Høyland

Bestyrelse

På vegne af: Mustang Danmark Vest A/S

Serienummer: 9578-5994-4-521455

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-03-13 09:36:54Z



Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-03-13 09:53:37Z



Peter Klindt Eilertsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704592268

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-03-16 08:20:03Z



Rolf Otto Svendsen

Dirigent

På vegne af: Mustang Danmark Vest A/S

Serienummer: 9578-5999-4-1074575

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-03-16 08:47:54Z



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>