

# MP REVISION

## Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia  
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

## EXIT-SOUND EJENDOMME ApS

Mandal Alle 6  
5500 Middelfart

CVR-nr. 34901090

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2025

---

Allan Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EXIT-SOUND EJENDOMME ApS Mandal Alle 6 5500 Middelfart  CVR-nr.: 34901090 Stiftelsesdato: 7. januar 2013 Hjemsted: Middelfart Kommune Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Allan Andersen
<b>Revisor</b>	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia
<b>Moderselskab</b>	AA Holding Middelfart ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Exit-Sound ApS Exit-Sound Service ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for EXIT-SOUND EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25. marts 2025

**Direktion**

Allan Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i EXIT-SOUND EJENDOMME ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EXIT-SOUND EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 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 specifikke 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.

#### 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 væsentlig 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Fredericia, den 25. marts 2025

**MP REVISION**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14119507

M. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne9642

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et negativt resultat på kr. 830.692, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 17.652.577, og en egenkapital på kr. 942.459.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EXIT-SOUND EJENDOMME ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes ekskl. acontobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og selskabets administration.

### Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes levetid.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder erhvervede rettigheder mv. måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25-50%
Bygninger på lejet grund	20 år	0%
Driftsmateriel	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

##### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>636.067</b>	<b>994.032</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.008.773	-223.173
<b>Driftsresultat</b>		<b>-372.706</b>	<b>770.859</b>
Finansielle indtægter	2	62.610	51.122
Finansielle omkostninger	3	-534.555	-473.672
<b>Resultat før skat</b>		<b>-844.651</b>	<b>348.309</b>
Skat af årets resultat	4	13.959	-57.023
<b>Årets resultat</b>		<b>-830.692</b>	<b>291.286</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-830.692	291.286
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-830.692</b>	<b>291.286</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		0	781.090
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>781.090</b>
Grunde og bygninger		14.598.701	14.255.077
Bygninger på lejet grund		442.708	467.708
Driftsmateriel		225.002	262.502
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.266.411</b>	<b>14.985.287</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.266.411</b>	<b>15.766.377</b>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		2.348.820	2.049.043
Udskudte skatteaktiver		35.346	0
Andre tilgodehavender		2.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.386.166</b>	<b>2.049.043</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.386.166</b>	<b>2.049.043</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.652.577</b>	<b>17.815.420</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		862.459	1.693.151
<b>Egenkapital</b>		<b>942.459</b>	<b>1.773.151</b>
Hensættelser til udskudt skat		55.414	34.027
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>55.414</b>	<b>34.027</b>
Gæld til kreditinstitutter		7.062.148	7.487.659
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>7.062.148</b>	<b>7.487.659</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		428.397	424.703
Gæld til pengeinstitut		1.089.234	798.127
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.910.202	7.075.156
Selskabsskat		0	71.178
Anden gæld		124.223	121.419
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.592.556</b>	<b>8.520.583</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.654.704</b>	<b>16.008.242</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.652.577</b>	<b>17.815.420</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.693.151	1.773.151
Årets resultat		-830.692	-830.692
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>862.459</b>	<b>942.459</b>

**Noter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<b>1. Information om gennemsnitligt antal ansatte</b>			
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
<b>2. Finansielle indtægter</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	62.610	51.122	
	<u>62.610</u>	<u>51.122</u>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Øvrige finansielle omkostninger	320.687	288.765	
Renter tilknyttede virksomheder	213.868	184.907	
	<u>534.555</u>	<u>473.672</u>	
<b>4. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-35.346	71.178	
Regulering udskudt skat	21.387	-14.155	
	<u>-13.959</u>	<u>57.023</u>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	7.062.148	428.397	5.232.154
	<u>7.062.148</u>	<u>428.397</u>	<u>5.232.154</u>

**6. Eventualforpligtelser****Kautionser:**

Selskabet har kautioneret for søsterselskabernes gæld til pengeinstitut. Kautionen udgør pr. 31. december 2024 kr. 4.728.658.

**Sambeskatning:**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for AA Holding Middelfart ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## Noter

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitutterne på kr. 7.490.545 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31. december 2024 kr. 14.598.701.

Til sikkerhed for pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev der giver pant i følgende ejendom:

- ejerpantebrev kr. 2.000.000 i Mandal Allé 6 med ren regnskabsmæssig værdi på kr. 3.946.965
- ejerpantebrev kr. 664.000 i Assensvej 10 med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.108.754
- ejerpantebrev kr. 500.000 i Brovejen 125 med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.234.383
- ejerpantebrev kr. 800.000 i Viaduktvej 15 med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.254.449

# 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.”

## Allan Andersen

### Direktør

På vegne af: Exit-Sound Ejendomme ApS

Serienummer: b8f2d7b9-de77-47d0-bfd4-dda9e2d57b52

IP: 78.153.xxx.xxx

2025-03-25 08:10:15 UTC



## Mogens Lykkegård Petersen

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
14119507

Statsautoriseret revisor

På vegne af: MP REVISION Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: 2ae7e14e-055c-47fc-944a-ad293063e444

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-03-25 09:41:57 UTC



## Allan Andersen

### Dirigent

På vegne af: Exit-Sound Ejendomme ApS

Serienummer: b8f2d7b9-de77-47d0-bfd4-dda9e2d57b52

IP: 78.153.xxx.xxx

2025-03-25 09:49:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter