

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 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. marts 2026

Allan Møller Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	EXIT-SOUND EJENDOMME ApS Mandal Alle 6 5500 Middelfart CVR-nr.: 34901090 Stiftelsesdato: 7. januar 2013 Hjemsted: Middelfart Kommune Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Allan Møller Andersen
Revisor	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000Fredericia
Moderselskab	AA Holding Middelfart ApS
Tilknyttede virksomheder	Exit-Sound ApS Exit-Sound Service ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for EXIT-SOUND EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 9. marts 2026

Direktion

Allan Møller 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 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 revisors 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 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.

Fredericia, den 9. marts 2026

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EXIT-SOUND EJENDOMME ApS for 2025 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

Bruttotab

Bruttotab 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. acotobidrag 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%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til verserende retssager. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-385.362	636.067
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-232.792	-1.008.773
Driftsresultat		-618.154	-372.706
Finansielle indtægter	1	75.815	62.610
Finansielle omkostninger	2	-534.733	-534.555
Resultat før skat		-1.077.072	-844.651
Skat af årets resultat	3	16.900	13.959
Årets resultat		-1.060.172	-830.692
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.060.172	-830.692
Resultatdisponering		-1.060.172	-830.692

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		0	0
Immaterielle anlægsaktiver		0	0
Grunde og bygninger		14.545.656	14.598.701
Bygninger på lejet grund		417.708	442.708
Driftsmateriel		187.502	225.002
Materielle anlægsaktiver		15.150.866	15.266.411
Anlægsaktiver		15.150.866	15.266.411
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		0	2.348.820
Udskudte skatteaktiver		10.109	35.346
Andre tilgodehavender		158	2.000
Tilgodehavender		10.267	2.386.166
Omsætningsaktiver		10.267	2.386.166
Aktiver		15.161.133	17.652.577

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		802.287	862.459
Egenkapital		882.287	942.459
Hensættelser til udskudt skat		47.323	55.414
Andre hensatte forpligtelser		1.000.000	0
Hensatte forpligtelser		1.047.323	55.414
Gæld til kreditinstitutter		6.620.851	7.062.148
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.620.851	7.062.148
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		437.430	428.397
Gæld til pengeinstitut		1.605.785	1.089.234
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.342	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.384.542	7.910.202
Anden gæld		111.573	124.223
Kortfristede gældsforpligtelser		6.610.672	9.592.556
Gældsforpligtelser		13.231.523	16.654.704
Passiver		15.161.133	17.652.577
Selskabets væsentligste aktiviteter	5		
Eventualforpligtelser og andre forpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Information om gennemsnitligt antal beskæftigede	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	862.459	942.459
Årets resultat		-1.060.172	-1.060.172
Tilskud fra koncern		1.000.000	1.000.000
Egenkapital 31. december 2025	80.000	802.287	882.287

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
1. Finansielle indtægter			
Renter tilknyttede virksomheder	75.815	62.610	
	75.815	62.610	
2. Finansielle omkostninger			
Øvrige finansielle omkostninger	300.794	320.687	
Renter tilknyttede virksomheder	233.939	213.868	
	534.733	534.555	
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-8.809	-35.346	
Regulering udskudt skat	-8.091	21.387	
	-16.900	-13.959	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.620.851	437.430	4.766.724
	6.620.851	437.430	4.766.724

Noter**5. Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

6. Eventualforpligtelser og andre forpligtelser

Eventualforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabernes gæld til pengeinstitut. Kautionen udgør pr. 31. december 2025 kr. 4.737.604.

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 administrationsselskab i sambeskatningen.

Andre forpligtelser:

Der er hensat kr. 1.000.000 vedrørende en retssag der er afgjort primo 2026.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitutterne på kr. 7.058.281 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31. december 2025 kr. 14.545.656.

Til sikkerhed for pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på ialt kr. 3.964.000 der giver pant i selskabets ejendomme, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 7.577.513.

8. Information om gennemsnitligt antal beskæftigede

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0