



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EXIT-SOUND EJENDOMME APS**  
**MANDAL ALLE 6, 5500 MIDDELFART**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. april 2017

---

Allan Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Exit-Sound Ejendomme ApS Mandal Alle 6 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 34 90 10 90 Stiftet: 7. januar 2013 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Fredericia/Middelfart Sjællandsgade 33 7000 Fredericia

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 4. april 2017

Direktion:

---

Allan Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Exit-Sound Ejendomme ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Exit-Sound Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 selskabet, 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**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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.

Middelfart, den 4. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>309.388</b>	<b>243.018</b>
Af- og nedskrivninger.....		-56.929	-38.651
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>252.459</b>	<b>204.367</b>
Andre finansielle indtægter.....		25	343
Andre finansielle omkostninger.....		-117.289	-91.549
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>135.195</b>	<b>113.161</b>
Skat af årets resultat.....	2	-21.032	-26.627
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>114.163</b>	<b>86.534</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		114.163	86.534
<b>I ALT</b> .....		<b>114.163</b>	<b>86.534</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		5.560.681	3.655.907
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.560.681</b>	<b>3.655.907</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.560.681</b>	<b>3.655.907</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	3.674
Andre tilgodehavender.....		9.187	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>9.187</b>	<b>3.674</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>107.393</b>	<b>429.132</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>116.580</b>	<b>432.806</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.677.261</b>	<b>4.088.713</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		272.973	158.810
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>352.973</b>	<b>238.810</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.457.440	1.304.233
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.457.440</b>	<b>1.304.233</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	139.765	74.940
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.641.755	2.040.670
Selskabsskat.....		17.358	19.458
Anden gæld.....		67.970	410.602
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.866.848</b>	<b>2.545.670</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.324.288</b>	<b>3.849.903</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.677.261</b>	<b>4.088.713</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.358	26.627	
Regulering af udskudt skat.....	3.674	0	
	<b>21.032</b>	<b>26.627</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		3.738.815	
Tilgang.....		1.961.703	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>5.700.518</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		82.908	
Årets afskrivninger .....		56.929	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>139.837</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>5.560.681</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	80.000	158.810	238.810
Forslag til årets resultatdisponering.....		114.163	114.163
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>80.000</b>	<b>272.973</b>	<b>352.973</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.379.173	2.597.205	139.765
	<b>1.379.173</b>	<b>2.597.205</b>	<b>139.765</b>
			<b>1.891.552</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AA Holding Middelfart ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Selskabet har ikke stillet sikkerheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Exit-Sound Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger..... 50 år 0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.