

# 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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2023

---

Allan Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## 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 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Allan Andersen
<b>Moderselskab</b>	AA Holding Middelfart ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Exit-Sound ApS Exit-Sound Service ApS
<b>Revisor</b>	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27. januar 2023

**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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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.

#### 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 27. januar 2023

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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 179.337, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 15.923.442, og en egenkapital på kr. 1.481.865.

### 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 2022 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 excl. moms, acontobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle 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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med en del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat af driftsresultatet fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, med fuld refusion ved fordeling af skattemæssige underskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 salgsmarkedsomkostninger 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 nominel 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 indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

##### 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

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>831.177</b>	<b>984.314</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-203.679	-186.550
<b>Driftsresultat</b>		<b>627.498</b>	<b>797.764</b>
Finansielle indtægter	2	24.854	13.809
Finansielle omkostninger	3	-387.903	-301.200
<b>Resultat før skat</b>		<b>264.449</b>	<b>510.373</b>
Skat af årets resultat	4	-85.112	-112.282
<b>Årets resultat</b>		<b>179.337</b>	<b>398.091</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		179.337	398.091
<b>Resultatdisponering</b>		<b>179.337</b>	<b>398.091</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.051.374	13.047.998
Bygninger på lejet grund		492.708	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		300.002	337.502
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.844.084</b>	<b>13.385.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.844.084</b>	<b>13.385.500</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.079.358	715.928
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.079.358</b>	<b>715.928</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.079.358</b>	<b>715.928</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.923.442</b>	<b>14.101.428</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.401.865	1.222.528
<b>Egenkapital</b>		<b>1.481.865</b>	<b>1.302.528</b>
Hensættelser til udskudt skat		48.182	32.319
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.182</b>	<b>32.319</b>
Gæld til kreditinstitutter		7.598.799	7.309.260
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>7.598.799</b>	<b>7.309.260</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		457.288	405.343
Gæld til banker		160.862	47.337
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.944.655	4.809.740
Selskabsskat		69.249	82.042
Anden gæld		162.542	112.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.794.596</b>	<b>5.457.321</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.393.395</b>	<b>12.766.581</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.923.442</b>	<b>14.101.428</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	1.222.528	1.302.528
Årets resultat		179.337	179.337
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>1.401.865</b>	<b>1.481.865</b>

**Noter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Gennemsnitligt antal ansatte</b>		
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	<u>24.854</u>	<u>13.809</u>
	<b><u>24.854</u></b>	<b><u>13.809</u></b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	229.660	164.263
Renter tilknyttede virksomheder	158.243	136.937
	<b><u>387.903</u></b>	<b><u>301.200</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	69.249	82.042
Regulering udskudt skat	15.863	30.240
	<b><u>85.112</u></b>	<b><u>112.282</u></b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	<u>7.598.799</u>	<u>5.744.472</u>
	<b><u>7.598.799</u></b>	<b><u>5.744.472</u></b>

**6. Eventualforpligtelser****Kautioner:**

Selskabet har kautioneret for søsterselskabernes gæld til pengeinstitut. Kautionen udgør pr. 31. december 2022 kr. 2.765.548.

**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. 8.056.087 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31. december 2022 kr. 14.051.374.

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. 3.918.547
- ejerpantebrev kr. 664.000 i Assensvej 10 med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.133.028
- ejerpantebrev kr. 500.000 i Brovejen 125 med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.260.671
- ejerpantebrev kr. 800.000 i Viaduktvej 15 med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.063.313

# 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: 172.225.xxx.xxx

2023-03-14 08:36:45 UTC



## Mogens Lykkegård Petersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: MP REVISION Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: 228fc5e1-8938-445d-8dac-ec3183a32aba

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-14 08:50:36 UTC



## Allan Andersen

### Dirigent

På vegne af: Exit-Sound Ejendomme ApS

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2023-03-14 10:02:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: ELJNE-UX8UM-WACWI-GC2X6-OY7BY-3280J

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>