

OUTDOOR-INDOOR ApS

Niels Brocks Gade 6 5 th
1574 København V

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/01/2020

Finn Lassen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden OUTDOOR-INDOOR ApS
Niels Brocks Gade 6 5 th
1574 København V

CVR-nr: 33243413
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledelsesberetning

LEDELSBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og forpagtning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er målt til en skønnet dagsværdi. Målingen er baseret på en afkastmodel med et fastsat afkastkrav efter Colliers Puls afkastkrav til ældre boligejendomme i Randers området. Afkastkravet er 5,50%

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.18 – 30.09.19 udviser et resultat på kr. - 32.657 mod t.kr. 383 for tiden 01.10.17 - 30.09.18. Balancen viser en egenkapital på kr. 761.529

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Strategi og målsætninger

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen målsætning er at der skal igangsættes en større renovering af ejendommen i 2020. Som indebær ny facade, nye vinduer mv. Det var meningen at renoveringen skulle være startet i 2019 men blev ikke igangsat af forskellige årsager.

Ejendommens positive udvikling forventes at fortsætte i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			300.000
Bruttoresultat			191.609
Bruttofortjeneste/Bruttotab		205.073	
Personaleomkostninger	1	-2.963	-20.921
Resultat af ordinær primær drift		202.110	170.688
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			300.000
Andre finansielle indtægter		3.331	637
Øvrige finansielle omkostninger		-238.098	-88.661
Ordinært resultat før skat		-32.657	382.664
Skat af årets resultat			-83.962
Årets resultat		-32.657	298.702
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-32.657	298.702
I alt		-32.657	298.702

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		3.500.000	3.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.500.000	3.500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		20.000	20.000
Anlægsaktiver i alt		3.520.000	3.520.000
Andre tilgodehavender		34.109	36.500
Tilgodehavender i alt		34.109	36.500
Likvide beholdninger		20.390	4.275
Omsætningsaktiver i alt		54.499	40.775
Aktiver i alt		3.574.499	3.560.775

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		681.529	716.647
Egenkapital i alt		761.529	796.647
Hensættelse til udskudt skat		187.000	187.000
Hensatte forpligtelser i alt		187.000	187.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.045.854	1.998.896
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.045.854	1.998.896
Gæld til realkreditinstitutter		61.200	52.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.293	72.268
Skyldig selskabsskat			14.837
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		462.623	439.127
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		580.116	578.232
Gældsforpligtelser i alt		2.625.970	2.577.128
Passiver i alt		3.574.499	3.560.775

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	0	14.912
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.963	6.009
	<u>2.963</u>	<u>20.921</u>

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og bank har anpartshaveren stillet personlig kaution.

Til sikkerhed for gæld til bank er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 500.000.

3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret