

**Michael Drøgemüller ApS**

**CVR-nr. 19 74 02 34**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

**Mynstersvej 5, 4**

**1827 Frederiksberg C**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 25. maj 2020

Dirigent



Michael Drøgemüller

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Michael Drøgemüller ApS

Mynstersvej 5, 4

1827 Frederiksberg C

CVR-nr.: 19 74 02 34

Hjemstedskommune: Frederiksberg

Telefon: 40253717

Internet: [www.drogemuller.dk](http://www.drogemuller.dk)

### Direktion

Michael Drøgemüller

### Revision

Advisor-Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Michael Drøgemüller ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 25. maj 2020

Direktion



Michael Drøgemüller

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Michael Drøgemüller ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Drøgemüller ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## 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 revision 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 revisionen 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.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

København Ø, den 25. maj 2020

Advisor-Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 34 21 37 98

Jahn Thorup  
Statsautoriseret revisor  
mne10032

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består af administration af egne og andres udlejningsejendomme, samt administration af ejer- og andelsboligforeninger.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 30.346 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 11.858.965 og en egenkapital på kr. 7.510.332.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021 er positiv.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2020**

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.)

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.



**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

**Skat**

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 - 50	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0-20%

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Resultatopgørelse for 2020

Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<u>1.402.371</u>	<u>1.815.428</u>
1 Personaleomkostninger	-1.327.797	-1.325.258
2 Af- og nedskrivninger	<u>-25.690</u>	<u>-17.520</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>48.885</b>	<b>472.650</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-15.182</u>	<u>-119.175</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>33.703</b>	<b>353.475</b>
3 Skat af ordinært resultat	-3.357	-73.083
<b>Årets resultat</b>	<u><u>30.346</u></u>	<u><u>280.392</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	125.000
Overført resultat	30.346	155.392
	<u><u>30.346</u></u>	<u><u>280.392</u></u>

## Balance pr. 31. december 2020

Note	2020 kr.	2019 kr.
4 Grunde og bygninger	11.829.844	11.843.594
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.940
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.829.844</b>	<b>11.855.534</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>11.829.844</b>	<b>11.855.534</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	23.906
Tilgodehavende selskabsskat	0	22.172
Andre tilgodehavender	20.748	20.242
<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.748</b>	<b>66.320</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.373</b>	<b>300</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>29.121</b>	<b>66.620</b>
<b>Aktiver</b>	<b>11.858.965</b>	<b>11.922.154</b>

**Balance pr. 31. december 2020**

Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.385.332	7.354.986
<b>Egenkapital</b>	<b>7.510.332</b>	<b>7.479.986</b>
Hensættelse til udskudt skat	901.340	906.409
Andre hensatte forpligtelser	12.500	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>913.840</b>	<b>906.409</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.993.638	2.481.863
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.993.638</b>	<b>2.481.863</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	469.091	472.736
Gæld til banker	0	2.297
Anden gæld	1.050.533	578.863
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.441.155</b>	<b>1.053.896</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>3.434.793</b>	<b>3.535.759</b>
<b>Passiver</b>	<b>11.858.965</b>	<b>11.922.154</b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	

## Egenkapitalopgørelse

### Egenkapitalopgørelse for 2019

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000			125.000
Ekstraordinært udbytte		-125.000	125.000	0
Overført resultat	7.199.594		155.392	7.354.986
Forslag til udbytte				0
	<u>7.324.594</u>	<u>-125.000</u>	<u>280.392</u>	<u>7.479.986</u>

### Egenkapitalopgørelse for 2020

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000			125.000
Overført resultat	7.354.986		30.346	7.385.332
	<u>7.479.986</u>	<u>0</u>	<u>30.346</u>	<u>7.510.332</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominal værdi
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

### 1 Personalemkostninger

Løn og gager	1.183.939	1.174.592
Pensionsbidrag	124.348	121.522
Andre sociale omkostninger	19.510	29.144
I alt	<u>1.327.797</u>	<u>1.325.258</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

### 2 Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	25.690	17.520
I alt	<u>25.690</u>	<u>17.520</u>

### 3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	11.531	80.828
Skat vedr. tidl. Perioder	-3.105	-5.014
Årets regulering af udskudt skat	-5.069	-2.731
I alt	<u>3.357</u>	<u>73.083</u>

#### Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	4.097.002	4.120.041
Skattemæssige underskud	0	0
I alt	<u>4.097.002</u>	<u>4.120.041</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>901.340</u>	<u>906.409</u>

**4 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris 1. januar 2020	7.466.433	18.852
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>7.466.433</u></b>	<b><u>18.852</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2020	4.500.911	0
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>4.500.911</u></b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	123.750	6.912
Årets afskrivninger	13.750	11.940
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>137.500</u></b>	<b><u>18.852</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>11.829.844</u></b>	<b><u>0</u></b>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2020	<u>11.843.594</u>	<u>11.940</u>



## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder

117.273

## 6 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabets kapitalejer har afgivet selvskyldnerskaution for selskabets engagement med pengeinstitut og finansieringsinstitut samt givet ejerpant for kr. 6.150.000 i selskabets ejendomme.

## 7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.