

**Michael Drøgemüller ApS  
Mynstersvej 5, 4  
1827 Frederiksberg C**

**CVR-nr. 19740234**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 31. maj 2016

Dirigent

  
Michael Drøgemüller

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Michael Drøgemüller ApS

Mynstersvej 5, 4

1827 Frederiksberg C

CVR-nr.: 19740234

Hjemstedskommune: Frederiksberg

Telefon: 40253717

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

### Direktion

Michael Drøgemüller

### Revision

Advisor-Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Lyngbyvejen 14-16, 2 Sal

2100 København Ø

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 31. maj 2016

Direktion

  
Michael Drøgemüller

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Michael Drøgemüller ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Drøgemüller ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer

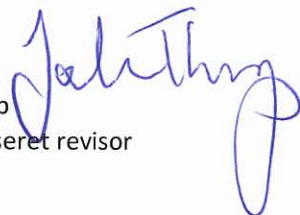
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København Ø, den 31. maj 2016

Advisor-Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 34 21 37 98

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor



## 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. 254.439 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.774.279 og en egenkapital på kr. 6.257.073.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016 er positiv.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingsomkostninger mv.

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

### **Bruttofortjeneste**

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

### **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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Forbedringer tilægges anskaffelsessværdien eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	år
---	-------	----

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 aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### 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.

### **Skyldig skat og udskudt 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	1.426.230	1.302.931
1 Personaleomkostninger	-653.464	-524.512
2 Af- og nedskrivninger	-22.281	-18.550
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>750.485</b>	<b>759.869</b>
3 Finansielle indtægter	88.311	10.768
3 Finansielle udgifter	-497.876	-159.218
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>340.920</b>	<b>611.419</b>
4 Skat af ordinært resultat	-86.481	-39.848
<b>Årets resultat</b>	<b>254.439</b>	<b>571.571</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	254.439	571.571
	<b>254.439</b>	<b>571.571</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
5 Grunde og bygninger	12.164.150	12.177.900
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.531
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.164.150</b>	<b>12.186.431</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>12.164.150</b>	<b>12.186.431</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.946	44.781
Tilgodehavende selskabsskat	10.251	0
Andre tilgodehavender	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.197</b>	<b>44.781</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>594.932</b>	<b>396.907</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>89.510</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>610.129</b>	<b>531.198</b>
<b>Aktiver</b>	<b>12.774.279</b>	<b>12.717.629</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.132.073	5.950.834
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
<b>6 Egenkapital</b>	<b>6.257.073</b>	<b>6.075.834</b>
Hensættelse til udskudt skat	960.406	958.902
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>960.406</b>	<b>958.902</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.951.661	4.723.232
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.951.661</b>	<b>4.723.232</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	80.000	380.000
Gæld til banker	70.348	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.573
Selskabsskat	0	83.555
Anden gæld	454.790	493.533
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>605.138</b>	<b>959.661</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>5.556.800</b>	<b>5.682.893</b>
<b>Passiver</b>	<b>12.774.279</b>	<b>12.717.629</b>

**Note**

Langfristede gældsforpligtelser	7
Pantsætninger og sikkerheder	8
Nærtstående parter	9

<b>Noter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t. kr.</b>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn og gager	616.441	489
Pensionsbidrag	28.600	28
Andre sociale omkostninger	8.423	8
I alt	<u>653.464</u>	<u>525</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	22.281	19
I alt	<u>22.281</u>	<u>19</u>
<b>3 Finansielle poster</b>		
Finansielle indtægter:		
Renter, bank	0	0
Aktieudbytte	13.777	9
Kursgevinst aktier	74.534	2
I alt	<u>88.311</u>	<u>11</u>
Finansielle udgifter:		
Renter, bank m.v.	44.324	73
Kurstab, valuta	453.552	86
I alt	<u>497.876</u>	<u>159</u>

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>4 Skat af ordinært resultat</b>		
Skat af årets resultat	84.072	85
Regulering skat tidligere år	905	0
Årets regulering af udskudt skat	1.504	-45
I alt	<u>86.481</u>	<u>40</u>
<b>Udskudt skat</b>		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	4.365.499	4.358.663
Skattemæssige underskud	0	0
I alt	<u>4.365.499</u>	<u>4.358.663</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>960.410</u>	<u>958.906</u>

Udskudt skat er ikke aktiveret.

#### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris 1. januar 2015	7.731.989	24.000
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>7.731.989</u>	<u>24.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	4.500.911	0
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>4.500.911</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	55.000	15.469
Årets afskrivninger	13.750	8.531
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>68.750</u>	<u>24.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>12.164.150</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2015	<u>12.177.900</u>	<u>8.531</u>

## 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	5.950.834	0	6.075.834
Udloddet ordinært udbytte for 2015		-73.200	0	-73.200
Overført resultat		254.439	0	254.439
<b>Egenkapital</b>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>6.132.073</b>	<b>0</b>	<b>6.257.073</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder	<hr/>	<b>0</b>
-------------------------------	-------	----------



## 8 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabets kapitalejer har afgivet selvskyldnerskaution for selskabets engagement med pengeinstitut og finansieringsinstitut samt givet ejerpant for kr. 6.750.000 i selskabets ejendomme.

## 9 Nærtstående parter

### Bestemmende indflydelse

Michael Drøgemüller  
A.D. Jørgensens Vej 85, st.  
2000 Frederiksberg

### Grundlag

Hovedanpartshaver, direktør

### Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

Michael Drøgemüller  
A.D. Jørgensens Vej 85, st.  
2000 Frederiksberg