

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

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

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 29. maj 2018

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  
Århusgade 88, 5. sal  
2100 København Ø

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 29. maj 2018

**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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 besvigelse 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.

København Ø, den 29. maj 2018

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

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor  
mne10047



## **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. 816.924 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.448.176 og en egenkapital på kr. 7.228.493.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018 er positiv.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017**

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

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 anskaffelsesværdien 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 2017

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.848.755</b>	<b>1.313.201</b>
1 Personaleomkostninger	-1.152.087	-798.849
2 Af- og nedskrivninger	-13.750	-13.750
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>682.918</b>	<b>500.602</b>
3 Finansielle indtægter	408.905	12.890
3 Finansielle udgifter	-25.308	-52.695
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.066.515</b>	<b>460.797</b>
Skat af ordinært resultat	-249.591	-54.301
<b>Årets resultat</b>	<b>816.924</b>	<b>406.496</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	816.924	406.496
	<b>816.924</b>	<b>406.496</b>

**Balance pr. 31. december 2017**

Note	2017 kr.	2016 kr.
4 Grunde og bygninger	11.923.094	11.936.844
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.923.094</b>	<b>11.936.844</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>11.923.094</b>	<b>11.936.844</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	255.797	26.125
Tilgodehavende selskabsskat	0	24.557
<b>Tilgodehavender</b>	<b>255.797</b>	<b>50.682</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>120.953</b>	<b>444.950</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>148.332</b>	<b>41.259</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>525.082</b>	<b>536.891</b>
<b>Aktiver</b>	<b>12.448.176</b>	<b>12.473.735</b>

**Balance pr. 31. december 2017**

Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.103.493	6.444.569
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
<b>5 Egenkapital</b>	<b>7.228.493</b>	<b>6.569.569</b>
Hensættelse til udskudt skat	923.605	913.363
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>923.605</b>	<b>913.363</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.173.594	3.944.559
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.173.594</b>	<b>3.944.559</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	453.370	561.249
Gæld til banker	520	294
Selskabsskat	42.708	0
Anden gæld	625.886	484.701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.122.484</b>	<b>1.046.244</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>4.296.078</b>	<b>4.990.802</b>
<b>Passiver</b>	<b>12.448.176</b>	<b>12.473.735</b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	6	

<b>Noter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	1.022.898	790.704
Pensionsbidrag	116.304	0
Andre sociale omkostninger	12.885	8.145
I alt	<u>1.152.087</u>	<u>798.849</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	13.750	13.750
I alt	<u>13.750</u>	<u>13.750</u>
<b>3 Finansielle poster</b>		
Finansielle indtægter:		
Aktieudbytte	11.170	12.890
Kursgevinst valuta, urealiseret	337.528	0
Kursgevinst aktier	60.207	0
I alt	<u>408.905</u>	<u>12.890</u>
Finansielle udgifter:		
Renter, bank m.v.	25.291	30.757
Renter, kreditorer	17	0
Kurstab, valuta	0	14.959
Kurstab, aktier	0	6.979
I alt	<u>25.308</u>	<u>52.695</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris 1. januar 2017	7.518.433	24.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	7.518.433	24.000
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 1. januar 2017	4.500.911	0
Årets opskrivninger	0	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2017	4.500.911	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	82.500	24.000
Årets afskrivninger	13.750	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	96.250	24.000
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	11.923.094	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2017	11.936.844	0
	<hr/>	<hr/>

#### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	6.444.569	0	6.569.569
Udloddet ordinært udbytte for 2017		0	0	0
Ekstraordinært udbytte		-158.000		-158.000
Overført resultat		816.924	0	816.924
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>7.103.493</b>	<b>0</b>	<b>7.228.493</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### 6 Pantsætninger og sikkerheder

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