

Thomas Lausen A/S

Kollekollevej 2-4
3500 Værløse
CVR-nr. 32259286

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2017

Dirigent

Navn: Thomas Lottenburger Lausen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Thomas Lausen A/S
Kollekollevej 2-4
3500 Værløse

CVR-nr.: 32259286
Hjemsted: Furesø
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 44 48 48 66
Telefax: 44 48 58 66
Hjemmeside: www.home.dk
E-mail: vaerloese@home.dk

Bestyrelse

Solveig Merethe Hove-Christensen
Ernst Sørensen
Thomas Lottenburger Lausen

Direktion

Thomas Lottenburger Lausen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Thomas Lausen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 18.04.2017

Direktion

Thomas Lottenburger Lausen

Bestyrelse

Solveig Merethe Hove-
Christensen

Ernst Sørensen

Thomas Lottenburger Lausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Thomas Lausen A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thomas Lausen A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

København, den 18.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsmæglervirksomhederne home Værløse, home Farum, home Birkerød og home Allerød. Selskabet er franchisetager i ejendomsformidlingsvirksomheden home A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør et overskud på 120 t.kr., en aktivsum på 15.642 t.kr. samt en egenkapital på 4.698 t.kr.

For det kommende år forventer selskabet et positivt resultat med en fortsat høj aktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		8.700.182	12.712
Personaleomkostninger	1	(8.279.973)	(9.907)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(143.533)</u>	<u>(181)</u>
Driftsresultat		276.676	2.624
Andre finansielle omkostninger		<u>(64.953)</u>	<u>(42)</u>
Resultat før skat		211.723	2.582
Skat af årets resultat	3	<u>(91.698)</u>	<u>(671)</u>
Årets resultat		<u>120.025</u>	<u>1.911</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.000
Overført resultat		<u>120.025</u>	<u>(89)</u>
		<u>120.025</u>	<u>1.911</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.618.513	2.737
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		66.433	91
Materielle anlægsaktiver	4	2.684.946	2.828
Udskudt skat		9.217	12
Finansielle anlægsaktiver		9.217	12
Anlægsaktiver		2.694.163	2.840
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.928.916	7.618
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.965.323	6.835
Andre tilgodehavender		18.686	14
Tilgodehavende selskabsskat		19.040	0
Tilgodehavender		12.931.965	14.467
Likvide beholdninger		39.245	232
Omsætningsaktiver		12.971.210	14.699
Aktiver		15.665.373	17.539

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		4.198.961	4.079
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Egenkapital		<u>4.698.961</u>	<u>6.579</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.203.000</u>	<u>1.203</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.203.000</u>	<u>1.203</u>
Bankgæld		673.597	0
Deposita		18.600	19
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.250.000	7.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser		770.443	724
Skyldig selskabsskat		0	629
Anden gæld		<u>1.050.772</u>	<u>1.382</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.763.412</u>	<u>9.757</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.966.412</u>	<u>10.960</u>
Passiver		<u>15.665.373</u>	<u>17.539</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.078.936	2.000.000	6.578.936
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	120.025	0	120.025
Egenkapital ultimo	500.000	4.198.961	0	4.698.961

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	7.972.259	9.605
Pensioner	180.000	180
Andre omkostninger til social sikring	127.714	122
	8.279.973	9.907
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	17	16
	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	143.533	181
	143.533	181
	2016	2015
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	80.960	653
Ændring af udskudt skat	2.383	(3)
Regulering vedrørende tidligere år	8.355	21
	91.698	671

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.973.713	577.246
Kostpris ultimo	2.973.713	577.246
Af- og nedskrivninger primo	(236.800)	(485.680)
Årets afskrivninger	(118.400)	(25.133)
Af- og nedskrivninger ultimo	(355.200)	(510.813)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.618.513	66.433
		Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		1.203.000
		1.203.000
	2016 kr.	2015 t.kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	484.870	873

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Thomas lausen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.377 t.kr.

Noter

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Lottenburger ApS' samlede bankgæld. Bankgælden i søsterselskabet udgør 8.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger. Med henvisning til årsregnskabslovens §32 har selskabet undladt at vise sammenhængen i bruttofortjenesten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.