

Thomas Lausen A/S
CVR-nr. 32259286
Kollekollevej 2-4
3500 Værløse

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.04.2016

Dirigent

Navn: Thomas Lausen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Thomas Lausen A/S
Kollekollevej 2-4
3500 Værløse

CVR-nr.: 32259286
Hjemsted: Furesø
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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

Bestyrelse

Solveig Hove-Christensen
Ernst Sørensen
Thomas Lausen

Direktion

Thomas Lausen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 15.04.2016

Direktion

Thomas Lausen

Bestyrelse

Solveig Hove-Christensen

Ernst Sørensen

Thomas 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 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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 – dansk 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

København, den 15.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 1.913 t.kr., en aktivsum på 17.537 t.kr. samt en egenkapital på 6.579 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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien 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 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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 modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		12.714.865	13.566
Personaleomkostninger	1	(9.907.146)	(9.489)
Af- og nedskrivninger	2	(182.480)	(200)
Driftsresultat		2.625.239	3.877
Andre finansielle omkostninger		(41.598)	(44)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.583.641	3.833
Skat af ordinært resultat	3	(670.900)	(987)
Årets resultat		1.912.741	2.846
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.000.000	7.000
Overført resultat		(87.259)	(4.154)
		1.912.741	2.846

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.736.913	2.855
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		91.566	138
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.828.479</u>	<u>2.993</u>
Udskudt skat		11.600	9
Finansielle anlægsaktiver		<u>11.600</u>	<u>9</u>
Anlægsaktiver		<u>2.840.079</u>	<u>3.002</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.615.380	7.170
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.834.938	10.939
Andre tilgodehavender		14.100	101
Tilgodehavender		<u>14.464.418</u>	<u>18.210</u>
Likvide beholdninger		<u>232.628</u>	<u>2.325</u>
Omsætningsaktiver		<u>14.697.046</u>	<u>20.535</u>
Aktiver		<u><u>17.537.125</u></u>	<u><u>23.537</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		4.078.936	4.166
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	7.000
Egenkapital		<u>6.578.936</u>	<u>11.666</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.203.000	1.203
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.600	19
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.221.600</u>	<u>1.222</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.003.000	7.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser		725.069	640
Skyldig selskabsskat		628.666	987
Anden gæld		1.379.854	1.710
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.736.589</u>	<u>10.649</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.958.189</u>	<u>11.871</u>
Passiver		<u>17.537.125</u>	<u>23.537</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.166.195	7.000.000	11.666.195
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(7.000.000)	(7.000.000)
Årets resultat	0	(87.259)	2.000.000	1.912.741
Egenkapital ultimo	500.000	4.078.936	2.000.000	6.578.936

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og løn	9.606.125	9.281
Pensioner	180.000	85
Andre omkostninger til social sikring	121.021	123
	9.907.146	9.489
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	182.480	200
	182.480	200
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	652.666	987
Ændring af udskudt skat	(2.600)	(6)
Regulering vedrørende tidligere år	20.834	6
	670.900	987
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.973.713	560.047
Tilgange	0	17.199
Kostpris ultimo	2.973.713	577.246
Af- og nedskrivninger primo	(118.400)	(421.600)
Årets afskrivninger	(118.400)	(64.080)
Af- og nedskrivninger ultimo	(236.800)	(485.680)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.736.913	91.566

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.203.000	1.203.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	18.600	18.600
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.221.600</u>	<u>1.221.600</u>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>1.551.584</u>	<u>1.939</u>

8. 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.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.439 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

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

Noter

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Thomas Lausen Holding ApS, Skovhavevej 4, 3500 Værløse