



Thomas Lausen A/S

Kollekollevej 2-4
3500 Værløse
CVR-nr. 32259286

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.04.2021

Thomas Lottenburger Lausen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Thomas Lausen A/S

Kollekollevej 2-4

3500 Værløse

CVR-nr.: 32259286

Hjemsted: Værløse

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Telefonnummer: 44484866

Telefax: 44485866

Hjemmeside: www.home.dk

E-mail: vaerloese@home.dk

Bestyrelse

Solveig Merethe Hove-Christensen, formand

Ernst Sørensen

Thomas Lottenburger Lausen

Direktion

Thomas Lottenburger Lausen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 29.04.2021

Direktion

Thomas Lottenburger Lausen

Bestyrelse

Solveig Merethe Hove-Christensen
formand

Ernst Sørensen

Thomas Lottenburger Lausen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Thomas Lausen A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thomas Lausen A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

København, den 29.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26740

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2020 udgør et overskud på 2,5 mio. kr., samt en egenkapital på 4,6 mio. kr. som anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventer selskabet et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		10.928.911	7.112.786
Personaleomkostninger	1	(7.515.279)	(6.570.730)
Af- og nedskrivninger	2	(64.897)	(142.497)
Driftsresultat		3.348.735	399.559
Andre finansielle indtægter		36	172
Andre finansielle omkostninger		(90.218)	(180.836)
Resultat før skat		3.258.553	218.895
Skat af årets resultat	3	(734.887)	(86.016)
Årets resultat		2.523.666	132.879
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		523.666	132.879
Resultatdisponering		2.523.666	132.879

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.204.913	2.263.313
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.106	8.603
Materielle aktiver	4	2.207.019	2.271.916
Anlægsaktiver		2.207.019	2.271.916
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.768.008	4.230.282
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.064.723	9.523.567
Andre tilgodehavender		200.000	89.183
Tilgodehavender		17.032.731	13.843.032
Likvide beholdninger		555.845	11.838
Omsætningsaktiver		17.588.576	13.854.870
Aktiver		19.795.595	16.126.786

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		3.917.196	3.393.530
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		6.417.196	3.893.530
Udskudt skat		0	1.899
Hensatte forpligtelser		0	1.899
Gæld til realkreditinstitutter		1.156.509	1.203.000
Anden gæld		233.307	115.401
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.389.816	1.318.401
Bankgæld		569.277	1.825.226
Deposita		18.600	18.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.620.000	4.765.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		523.652	780.138
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.453.298	2.459.052
Skyldig skat		736.786	91.317
Anden gæld		3.066.970	973.623
Kortfristede gældsforpligtelser		11.988.583	10.912.956
Gældsforpligtelser		13.378.399	12.231.357
Passiver		19.795.595	16.126.786
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	3.393.530	0	3.893.530
Årets resultat	0	523.666	2.000.000	2.523.666
Egenkapital ultimo	500.000	3.917.196	2.000.000	6.417.196

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	7.336.812	6.347.299
Pensioner	100.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	78.467	103.431
	7.515.279	6.570.730
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	11	13

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	64.897	142.497
	64.897	142.497

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	736.786	91.317
Ændring af udskudt skat	(1.899)	(5.301)
	734.887	86.016

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.973.713	153.455
Kostpris ultimo	2.973.713	153.455
Af- og nedskrivninger primo	(710.400)	(144.852)
Årets afskrivninger	(58.400)	(6.497)
Af- og nedskrivninger ultimo	(768.800)	(151.349)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.204.913	2.106

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.156.509	902.250
Anden gæld	233.307	0
	1.389.816	902.250

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	526.000	468.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Thomas Lausen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 2.103 t.kr.

Gæld til Danske Bank er sikret ved virksomhedspant på 2.300 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Lottenburger ApS' samlede bankgæld. Bankgælden i søsterselskabet udgør 4.642 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.

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

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.

Balancen**Materielle aktiver**

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	25 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.

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 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.

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende skat

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