

# Thomas Lausen A/S

Hjemstedsadresse: Kollekollevej 2-4, 3500 Værløse

CVR-nummer 32 25 92 86

## Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2022

---

Thomas Lottenburger Lausen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Thomas Lausen A/S Kollekollevej 2-4 3500 Værløse  Hjemstedskommune: Furesø
Bestyrelsen	Solveig Merethe Hove-Christensen, formand Ernst Sørensen Thomas Lottenburger Lausen
Direktion	Thomas Lottenburger Lausen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	9. juni 2009
Regnskabsår	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhederne home Værløse, home Farum og home Allerød. Selskabet er franchisetager i ejendomsformidlingsvirksomheden home A/S.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Thomas Lausen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 29. april 2022

Direktion

Thomas Lottenburger Lausen

Bestyrelsen

Solveig Merethe Hove-Christensen Ernst Sørensen  
formand

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 1. januar - 31. december 2021, 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

Helsingør, den 29. april 2022  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Thomas Lausen A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



## Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Thomas Lausen Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	25 år	Forventet scrapværdi	10 - 20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Thomas Lausen Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 skatteregler og 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%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	11.803.617	10.928.911
1 Personaleomkostninger	7.208.363	7.515.279
Afskrivninger	4.106	64.897
8 Andre driftsomkostninger	1.015.613	0
Resultat af primær drift	3.575.535	3.348.735
2 Finansielle indtægter	4.271	36
3 Finansielle omkostninger	135.281	90.218
Resultat før skat	3.444.525	3.258.553
4 Skat af årets resultat	890.058	734.887
Årets resultat	2.554.467	2.523.666
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført til overført resultat	554.467	523.666
Disponeret	2.554.467	2.523.666

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2021	2020
5 Grunde og bygninger	0	2.204.913
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.024	2.106
Materielle anlægsaktiver	58.024	2.207.019
 Anlægsaktiver	 58.024	 2.207.019
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	 4.120.724	 4.768.008
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.720.083	12.064.725
Andre tilgodehavender	0	200.000
Tilgodehavender	17.840.807	17.032.733
 Likvide beholdninger	 753.771	 555.845
 Omsætningsaktiver	 18.594.578	 17.588.578
 Aktiver i alt	 18.652.602	 19.795.597

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.471.663	3.917.196
Foreslået udbytte	2.000.000	2.000.000
Egenkapital	6.971.663	6.417.196
Hensættelser til udskudt skat	1.280	0
Hensatte forpligtelser	1.280	0
Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	0	1.156.509
Anden langfristet gæld	0	233.307
7 Langfristet gæld	0	1.389.816
7 Kreditinstitutter i øvrigt	0	569.277
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.211.000	4.620.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	503.252	523.654
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.548.169	2.453.298
Skyldig selskabsskat	888.778	736.786
Anden gæld	3.528.460	3.085.570
Kortfristet gæld	11.679.659	11.988.585
Gæld i alt	11.679.659	13.378.401
Passiver i alt	18.652.602	19.795.597
8 Særlige poster		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Leasing- og lejeforpligtelser		
11 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	3.393.530	0	3.893.530
Årets resultat	0	523.666	2.000.000	2.523.666
Egenkapital 31. december 2020	500.000	3.917.196	2.000.000	6.417.196
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	3.917.196	2.000.000	6.417.196
Udbetalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat		554.467	2.000.000	2.554.467
Egenkapital 31. december 2021	500.000	4.471.663	2.000.000	6.971.663

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	6.990.514
	Pensioner	120.000
	Andre omkostninger til social sikring	97.849
	Personaleomkostninger i alt	7.208.363
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	11
2	Finansielle indtægter	
	Andre finansielle indtægter	4.271
		36
		4.271
3	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	97.994
	Andre finansielle omkostninger	37.287
		0
		90.218
		135.281
		90.218
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	888.778
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	1.280
		736.786
		-1.899
		890.058
		734.887

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	<u>          </u>	<u>          </u>
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	2.973.713	2.973.713
Årets afgang	2.973.713	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>          0</u>	<u>          2.973.713</u>
Afskrivninger 1. januar	768.800	710.400
Årets afskrivninger	0	58.400
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	768.800	0
Afskrivninger 31. december	<u>          0</u>	<u>          768.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>          0</u>	<u>          2.204.913</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	153.455	153.455
Årets tilgang	60.024	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>          213.479</u>	<u>          153.455</u>
Afskrivninger 1. januar	151.349	144.852
Årets afskrivninger	4.106	6.497
Afskrivninger 31. december	<u>          155.455</u>	<u>          151.349</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>          58.024</u>	<u>          2.106</u>



## Noter til årsregnskabet

	<u>Forfald inden 1 år</u>	<u>Forfald 1-5 år</u>	<u>Forfald efter 5 år</u>
7 Langfristet gæld 2020			
Gæld til realkreditinstitutter	0	254.259	902.250
Gæld til banker	569.277	0	0
Anden gæld	0	233.307	0
	<u>569.277</u>	<u>487.566</u>	<u>902.250</u>

### 8 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret udgiftsført tab på ejendomsprojekt med t.kr. 1.016.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt er sikret ved virksomhedspant på t.kr. 2.300.

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Lottenburger ApS' gæld til kreditinstitutter. Gælden er maksimeret til t.kr. 4.851.

### 10 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for i alt t.kr. 1.422 med betaling over maksimalt 7 år.

### 11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thomas Lausen Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Solveig Merethe Hove-Christensen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-354798030771  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 07:11:44  
Underskrevet med NemID

## Thomas Lottenburger Lausen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-967637891561  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 13:16:21  
Underskrevet med NemID

## Thomas Lottenburger Lausen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-967637891561  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 13:16:21  
Underskrevet med NemID

## Thomas Lottenburger Lausen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-967637891561  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 13:16:21  
Underskrevet med NemID

## Ernst Sørensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-947886418408  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 13:40:45  
Underskrevet med NemID

## Kenn Elmgren

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499626256  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 08:59:39  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0de6b5tkRMT247560505