

# Thomas Lausen A/S

Hjemstedsadresse: Kollekollevej 2-4, 3500 Værløse

**CVR-nummer 32 25 92 86**

## Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024**

---

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

<b>Selskabet</b>	Thomas Lausen A/S Kollekollevej 2-4 3500 Værløse  Hjemstedskommune: Furesø
<b>Bestyrelsen</b>	Solveig Merethe Hove-Christensen, formand Ernst Sørensen Thomas Lottenburger Lausen
<b>Direktion</b>	Thomas Lottenburger Lausen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	9. juni 2009
<b>Regnskabsår</b>	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 2023 for Thomas Lausen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 30. april 2024

### 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 30. april 2024

**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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne 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.

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 og -omkostninger - fortsat

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 salgsmkostninger 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	2023	2022
1 <b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.953.194</b>	<b>5.417.559</b>
2 Personaleomkostninger	7.524.067	5.793.508
7 Afskrivninger	12.005	66.505
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.417.122</b>	<b>-442.454</b>
3 Finansielle indtægter	28.140	4.974
4 Finansielle omkostninger	281.546	203.360
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.163.716</b>	<b>-640.840</b>
5 Skat af årets resultat	353.008	-113.820
<b>Årets resultat</b>	<b>1.810.708</b>	<b>-527.020</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Overført til overført resultat	-689.292	-527.020
<b>Disponeret</b>	<b>1.810.708</b>	<b>-527.020</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2023	2022
6 Grunde og bygninger	0	1.080.300
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.014	46.019
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>34.014</b>	<b>1.126.319</b>
8 Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.241.429	10.867.009
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>12.241.429</b>	<b>10.867.009</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>12.275.443</b>	<b>11.993.328</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	2.376.971	1.898.836
Udskudt skatteaktiv	0	112.540
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.376.971</b>	<b>2.011.376</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>34.084</b>	<b>14.449</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.411.055</b>	<b>2.025.825</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.686.498</b>	<b>14.019.153</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.748.828	3.438.120
Foreslået udbytte	2.500.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>5.748.828</b>	<b>3.938.120</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.020	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.020</b>	<b>0</b>
9 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	0	977.127
<b>Langfristet gæld</b>	<b>0</b>	<b>977.127</b>
9 Kreditinstitutter i øvrigt	783.016	1.288.918
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.630.000	2.223.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	642.754	646.837
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.678.636	3.417.826
Skyldig selskabsskat	248.314	0
Anden gæld	1.953.930	1.527.325
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>8.936.650</b>	<b>9.103.906</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>8.936.650</b>	<b>10.081.033</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.686.498</b>	<b>14.019.153</b>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Leasing- og lejeforpligtelser		
12 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	3.965.140	2.000.000	6.465.140
Udbetalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-527.020	0	-527.020
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>3.438.120</b>	<b>0</b>	<b>3.938.120</b>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	3.438.120	0	3.938.120
Årets resultat		-689.292	2.500.000	1.810.708
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>2.748.828</b>	<b>2.500.000</b>	<b>5.748.828</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>1 Særlige poster</b>		
I bruttofortjeneste indgår avance ved salg af ejendom t.kr. 720.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	7.307.443	5.570.401
Pensioner	120.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	96.624	103.107
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>7.524.067</b>	<b>5.793.508</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	28.140	4.974
	<b>28.140</b>	<b>4.974</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	120.866	104.016
Andre finansielle omkostninger	160.680	99.344
	<b>281.546</b>	<b>203.360</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	248.314	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	113.560	-113.820
Skat vedrørende tidligere år	-8.866	0
	<b>353.008</b>	<b>-113.820</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>6 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	1.563.300	1.563.300
Årets afgang	1.563.300	0
Anskaffelsessum 31. december	0	1.563.300
Afskrivninger 1. januar	483.000	428.500
Årets afskrivninger	0	54.500
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	483.000	0
Afskrivninger 31. december	0	483.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>1.080.300</b>
<b>7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	213.479	213.479
Anskaffelsessum 31. december	213.479	213.479
Afskrivninger 1. januar	167.460	155.455
Årets afskrivninger	12.005	12.005
Afskrivninger 31. december	179.465	167.460
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>34.014</b>	<b>46.019</b>
<b>8 Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor det tilknyttede selskab Lottenburger ApS. Ledelsen forventer, at tilgodehavendet først afvikles efter det kommende år.



## Noter til årsregnskabet

	<u>Forfald inden 1 år</u>	<u>Forfald 1-5 år</u>	<u>Forfald efter 5 år</u>
<b>9 Langfristet gæld 2023</b>			
Gæld til banker	783.016	0	0
	<u>783.016</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Langfristet gæld 2022</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	58.440	229.970	747.157
Gæld til banker	1.230.478	0	0
	<u>1.288.918</u>	<u>229.970</u>	<u>747.157</u>

### 10 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. 3.428.

### 11 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for i alt t.kr. 881 med betaling over maksimalt 7 år.

### 12 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.

## Thomas Lottenburger Lausen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Lottenburger Lausen  
Dirigent  
ID: d671dd3d-48b7-43bd-a738-8de2659029f5  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 16:45:42  
Underskrevet med MitID



## Thomas Lottenburger Lausen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Lottenburger Lausen  
Direktør  
ID: d671dd3d-48b7-43bd-a738-8de2659029f5  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 16:45:42  
Underskrevet med MitID



## Thomas Lottenburger Lausen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Lottenburger Lausen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: d671dd3d-48b7-43bd-a738-8de2659029f5  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 16:45:42  
Underskrevet med MitID



## Solveig Merethe Hove-Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Solveig Merethe Hove-Christensen  
Bestyrelsesformand  
ID: af955386-f106-4a63-b686-51ae6b4e6e62  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 22:15:38  
Underskrevet med MitID



## Ernst Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ernst Sørensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c8e2f936-5f1f-4735-b636-6f155d01a176  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 21:39:28  
Underskrevet med MitID



## Kenn Elmgren

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kenn Erik Elmgren  
Revisor  
ID: b36c00e6-db47-42fb-9f50-3c12e11a6d68  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 10:35:51  
Underskrevet med MitID

