

**Thobo-Carlsen & Partnere A/S**  
**CVR-nr. 21627976**  
**Hunderupvej 116**  
**5230 Odense M**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jørn Bonnesen

## 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**

Thobo-Carlsen & Partnere A/S  
Hunderupvej 116  
5230 Odense M

CVR-nr.: 21627976

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Jørn Bonnesen, formand  
Unni Thobo-Carlsen  
Lars Bjørk

### **Direktion**

Lars Bjørk

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Thobo-Carlsen & Partnere 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.

Odense, den 26.02.2016

### Direktion

Lars Bjørk

### Bestyrelse

Jørn Bonnesen  
formand

Unni Thobo-Carlsen

Lars Bjørk

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Thobo-Carlsen & Partnere A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thobo-Carlsen & Partnere A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er 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 udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 26.02.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 1.002 t.kr. mod et overskud i 2014 på 756 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med det forventede.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **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 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

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er vist i en sammendraget post benævnt bruttofortjeneste.

### 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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 af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### 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

### Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill

10 år

### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|   |        |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år   |

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 ned-  
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostværdi eller til nettorealisationsværdien, hvis denne  
er lavere.

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter værdipapir, der måles til  
dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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.

### 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.

### **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.

## Resultatopgørelse for 2015

|   | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>     | <u>2014<br/>kr.</u>   |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                |             | <b>3.788.617</b>        | <b>3.470.108</b>      |
| Personaleomkostninger                                   | 1           | (2.426.940)             | (2.402.101)           |
| Af- og nedskrivninger                                   | 2           | <u>(45.279)</u>         | <u>(71.766)</u>       |
| <b>Driftsresultat</b>                                   |             | <b>1.316.398</b>        | <b>996.241</b>        |
| Andre finansielle indtægter                             |             | 13.961                  | 13.138                |
| Andre finansielle omkostninger                          |             | <u>(8.968)</u>          | <u>(1.056)</u>        |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>        |             | <b>1.321.391</b>        | <b>1.008.323</b>      |
| Skat af ordinært resultat                               | 3           | <u>(319.567)</u>        | <u>(252.194)</u>      |
| <b>Årets resultat</b>                                   |             | <b><u>1.001.824</u></b> | <b><u>756.129</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                  |             |                         |                       |
| Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen |             | 1.000.000               | 800.000               |
| Overført resultat                                       |             | <u>1.824</u>            | <u>(43.871)</u>       |
|   |             | <b><u>1.001.824</u></b> | <b><u>756.129</u></b> |

**Balance pr. 31.12.2015**

|   | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Goodwill                                  |             | 0                   | 0                   |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>         | 4           | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar   |             | 82.637              | 127.916             |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>           | 5           | <b>82.637</b>       | <b>127.916</b>      |
| Andre tilgodehavender                     |             | 71.325              | 71.325              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>          |             | <b>71.325</b>       | <b>71.325</b>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                      |             | <b>153.962</b>      | <b>199.241</b>      |
| Igangværende arbejder for fremmed regning |             | 528.569             | 797.070             |
| Andre tilgodehavender                     |             | 10.000              | 0                   |
| Tilgodehavende selskabsskat               |             | 18.350              | 138.061             |
| <b>Tilgodehavender</b>                    |             | <b>556.919</b>      | <b>935.131</b>      |
| Andre værdipapirer og kapitalandele       |             | 15.878              | 24.816              |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>      |             | <b>15.878</b>       | <b>24.816</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>               |             | <b>1.732.019</b>    | <b>1.574.304</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                  |             | <b>2.304.816</b>    | <b>2.534.251</b>    |
| <b>Aktiver</b>                            |             | <b>2.458.778</b>    | <b>2.733.492</b>    |

**Balance pr. 31.12.2015**

|   | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>     | <u>2014<br/>kr.</u>     |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital                            | 6           | 500.000                 | 500.000                 |
| Overført overskud eller underskud             |             | 385.989                 | 384.165                 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret         |             | 1.000.000               | 800.000                 |
| <b>Egenkapital</b>                            |             | <b><u>1.885.989</u></b> | <b><u>1.684.165</u></b> |
| Udskudt skat                                  |             | 1.791                   | 6.835                   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                 |             | <b><u>1.791</u></b>     | <b><u>6.835</u></b>     |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder           |             | 35.660                  | 375.000                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |             | 99.587                  | 113.380                 |
| Anden gæld                                    |             | 435.751                 | 554.112                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |             | <b><u>570.998</u></b>   | <b><u>1.042.492</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>570.998</u></b>   | <b><u>1.042.492</u></b> |
| <b>Passiver</b>                               |             | <b><u>2.458.778</u></b> | <b><u>2.733.492</u></b> |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 7           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 8           |                         |                         |
| Ejerforhold                                   | 9           |                         |                         |

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud<br/>eller under-<br/>skud<br/>kr.</b> | <b>Forslag til<br/>udbytte for<br/>regnskabs-<br/>året<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 500.000                                 | 384.165  | 800.000  | 1.684.165            |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0                                       | 0  | (800.000)  | (800.000)            |
| Årets resultat            | 0                                       | 1.824  | 1.000.000  | 1.001.824            |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>500.000</b>                          | <b>385.989</b>   | <b>1.000.000</b>   | <b>1.885.989</b>     |

## Noter

|   | <b>2015</b>      | <b>2014</b>        |
|---|------------------|--------------------|
|   | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>         |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>           |                  |                    |
| Gager og løn                              | 2.163.431        | 2.052.920          |
| Pensioner                                 | 182.087          | 239.551            |
| Andre omkostninger til social sikring     | 29.924           | 33.591             |
| Andre personaleomkostninger               | 51.498           | 76.039             |
|   | <b>2.426.940</b> | <b>2.402.101</b>   |
|   |                  |                    |
|   | <b>2015</b>      | <b>2014</b>        |
|   | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>         |
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>           |                  |                    |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 45.279           | 71.766             |
|   | <b>45.279</b>    | <b>71.766</b>      |
|   |                  |                    |
|   | <b>2015</b>      | <b>2014</b>        |
|   | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>         |
| <b>3. Skat af ordinært resultat</b>       |                  |                    |
| Aktuel skat                               | 324.611          | 261.939            |
| Ændring af udskudt skat                   | (5.044)          | (9.745)            |
|   | <b>319.567</b>   | <b>252.194</b>     |
|   |                  |                    |
|   |                  | <b>Goodwill</b>    |
|   |                  | <b>kr.</b>         |
| <b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>      |                  |                    |
| Kostpris primo                            |                  | 3.400.000          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                    |                  | <b>3.400.000</b>   |
|   |                  |                    |
| Af- og nedskrivninger primo               |                  | (3.400.000)        |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>       |                  | <b>(3.400.000)</b> |
|   |                  |                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>       |                  | <b>0</b>           |

## Noter

|  |              |                                    | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateri-<br/>el og inven-<br/>tar<br/>kr.</b> |
|--|--------------|------------------------------------|--|
| <b>5. Materielle anlægsaktiver</b>                                       |              |                                    |  |
| Kostpris primo   |              |                                    | 541.563  |
| <b>Kostpris ultimo</b>   |              |                                    | <b>541.563</b>   |
| Af- og nedskrivninger primo  |              |                                    | (413.647)  |
| Årets afskrivninger  |              |                                    | (45.279)   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                                      |              |                                    | <b>(458.926)</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                      |              |                                    | <b>82.637</b>  |
|  | <b>Antal</b> | <b>Pålydende<br/>værdi<br/>kr.</b> | <b>Nominal<br/>værdi<br/>kr.</b>                                       |
| <b>6. Virksomhedskapital</b>   |              |                                    |  |
| Ordinære aktier  | 500          | 1.000,00                           | 500.000  |
|  | <b>500</b>   |                                    | <b>500.000</b>   |
|  |              | <b>2015<br/>kr.</b>                | <b>2014<br/>kr.</b>  |
| <b>7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>                  |              |                                    |  |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb |              | <b>102.434</b>                     | <b>150.395</b>   |

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 9. Ejerforhold

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

CUMP Holding ApS, Margrethevej 16B, 5800 Nyborg

Familien Bjørk Holding ApS, Helgavej 25, 5230 Odense M