

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

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2017

**Dirigent**

---

Navn: Jørn Bonnesen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

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

CVR-nr.: 21627976  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Jørn Bonnesen, formand  
Annette Bjørk  
Lars Bjørk

### Direktion

Lars Bjørk

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07.03.2017

### Direktion

Lars Bjørk

### Bestyrelse

Jørn Bonnesen  
formand

Annette Bjørk

Lars Bjørk

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thobo-Carlsen & Partnere A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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 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 – danske 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Odense, den 07.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Kolin

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 217 t.kr. mod et overskud i 2015 på 1.002 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.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.670.994</b>	<b>3.788.617</b>
Personaleomkostninger	1	(2.331.635)	(2.426.940)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(39.300)</u>	<u>(45.279)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300.059</b>	<b>1.316.398</b>
Andre finansielle indtægter		0	13.961
Andre finansielle omkostninger		<u>(227)</u>	<u>(8.968)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>299.832</b>	<b>1.321.391</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(82.895)</u>	<u>(319.567)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>216.937</u></b>	<b><u>1.001.824</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	1.000.000
Overført resultat		<u>(83.063)</u>	<u>1.824</u>
		<b><u>216.937</u></b>	<b><u>1.001.824</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.337	82.637
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>43.337</b>	<b>82.637</b>
Andre tilgodehavender		71.325	71.325
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>71.325</b>	<b>71.325</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>114.662</b>	<b>153.962</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		714.674	528.569
Udskudt skat		2.843	0
Andre tilgodehavender		0	10.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	18.350
Periodeafgrænsningsposter		19.500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>737.017</b>	<b>556.919</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.878	15.878
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>15.878</b>	<b>15.878</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>830.813</b>	<b>1.732.019</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.583.708</b>	<b>2.304.816</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.698.370</b>	<b>2.458.778</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		302.926	385.989
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.102.926</u></b>	<b><u>1.885.989</u></b>
Udskudt skat		0	1.791
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.791</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		53.623	35.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.781	99.587
Skyldig selskabsskat		3.530	0
Anden gæld		393.510	435.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>595.444</u></b>	<b><u>570.998</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>595.444</u></b>	<b><u>570.998</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.698.370</u></b>	<b><u>2.458.778</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	385.989	1.000.000	1.885.989
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	(83.063)	300.000	216.937
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>302.926</b>	<b>300.000</b>	<b>1.102.926</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	2.086.644	2.163.431
Pensioner	142.302	182.087
Andre omkostninger til social sikring	28.204	29.924
Andre personaleomkostninger	74.485	51.498
	<b>2.331.635</b>	<b>2.426.940</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	39.300	45.279
	<b>39.300</b>	<b>45.279</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	87.529	324.611
Ændring af udskudt skat	(4.634)	(5.044)
	<b>82.895</b>	<b>319.567</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, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	541.563
Afgange	(30.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>511.563</b>
Af- og nedskrivninger primo	(458.926)
Årets afskrivninger	(39.300)
Tilbageførsel ved afgange	30.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(468.226)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>43.337</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<b>116.875</b>	<b>102.434</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 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 eksklusiv 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).

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

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

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi 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.

### 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.

## 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.