



## Thobo-Carlsen & Partnere A/S

Vestergade 15, 2.  
5000 Odense C  
CVR-nr. 21627976

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.07.2023

---

**Lars Eriksen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Thobo-Carlsen & Partnere A/S

Vestergade 15, 2.

5000 Odense C

CVR-nr.: 21627976

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Christian Elneff Bonnesen, formand

Annette Bjørk

Lars Bjørk

## Direktion

Lars Bjørk, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07.07.2023

## Direktion

**Lars Bjørk**  
direktør

## Bestyrelse

**Christian Elneff Bonnesen**  
formand

**Annette Bjørk**

**Lars Bjørk**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thobo-Carlsen & Partnere A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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.

### **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.

Odense, den 07.07.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Martin Lund Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45861

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med formidling af køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 334 t.kr. mod et underskud i 2021 på 48 t.kr. som ledelsen anser som utilfredsstillende.

Den øgede konkurrence i det segment som selskabet agerer i (liebhaverejendomme) er fortsat i 2022, idet der kommer flere aktører i dette marked.

Selskabet har derfor i sidste del af regnskabsåret og ind i 2023 gjort tiltag til at sikre en positiv indtjening i fremtiden. Disse tiltag har gjort, at der i den første del af 2023 er opnået en positiv indtjening i selskabet.

Selskabets fremtidige drift er sikret via støtteklæring fra selskabets kapitalejer. Støtteklæringen sikrer at selskabet kan afholde sine forpligtelser i takt med de forfalder, ligesom at støtteklæringen sikrer den videre udvikling og drift af selskabet.

Støtteklæringen dækker perioden frem til 1. januar 2024.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>516.513</b>	<b>1.520.357</b>
Personaleomkostninger	2	(906.770)	(1.576.295)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(390.257)</b>	<b>(55.938)</b>
Andre finansielle indtægter	3	3.076	10.186
Andre finansielle omkostninger	4	(36.968)	(12.790)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(424.149)</b>	<b>(58.542)</b>
Skat af årets resultat	5	90.132	11.062
<b>Årets resultat</b>		<b>(334.017)</b>	<b>(47.480)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(334.017)	(47.480)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(334.017)</b>	<b>(47.480)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.720	34.720
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>34.720</b>	<b>34.720</b>
Andre tilgodehavender		47.065	59.560
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>47.065</b>	<b>59.560</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>81.785</b>	<b>94.280</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.250	156.250
Igangværende arbejder for fremmed regning		75.922	157.274
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		285.059	364.233
Udskudt skat		207.472	117.340
Andre tilgodehavender		97.519	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>682.222</b>	<b>795.097</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.071	29.340
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>26.071</b>	<b>29.340</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.448</b>	<b>2.954</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>709.741</b>	<b>827.391</b>
<b>Aktiver</b>		<b>791.526</b>	<b>921.671</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(658.369)	(324.352)
<b>Egenkapital</b>		<b>(158.369)</b>	<b>175.648</b>
Anden gæld		90.299	85.451
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>90.299</b>	<b>85.451</b>
Bankgæld		495.234	10.209
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.083	93.896
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		282.612	0
Anden gæld		63.667	356.467
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>859.596</b>	<b>660.572</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>949.895</b>	<b>746.023</b>
<b>Passiver</b>		<b>791.526</b>	<b>921.671</b>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(324.352)	175.648
Årets resultat	0	(334.017)	(334.017)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(658.369)</b>	<b>(158.369)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets fremtidige drift er sikret via støtteerklæring fra selskabets kapitalejer. Støtteerklæringen sikrer at selskabet kan afholde sine forpligtelser i takt med de forfalder, ligesom at støtteerklæringen sikrer den videre udvikling og drift af selskabet.

Støtteerklæringen dækker perioden frem til 1. januar 2024.

## 2 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	807.210	1.404.757
Pensioner	60.579	114.831
Andre omkostninger til social sikring	10.113	20.587
Andre personaleomkostninger	28.868	36.120
	<b>906.770</b>	<b>1.576.295</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>3</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.076	3.352
Dagsværdireguleringer	0	6.834
	<b>3.076</b>	<b>10.186</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	33.699	12.790
Dagsværdireguleringer	3.269	0
	<b>36.968</b>	<b>12.790</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	(90.132)	(11.062)
	<b>(90.132)</b>	<b>(11.062)</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	284.573
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>284.573</b>
Af- og nedskrivninger primo	(249.853)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(249.853)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>34.720</b>

## 7 Virksomhedskapital

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

## 8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>252.809</b>	<b>253.963</b>

## 9 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

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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).

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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.

**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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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 klargøring 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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle aktiver 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.