

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

[www.cchrevision.dk](http://www.cchrevision.dk)

## Motivo ApS

Damgårdshave 8  
3450 Allerød

---

**CVR-nr. 43 02 15 91**

---

**Årsrapport for perioden  
31. januar 2022 - 31. december 2022**

---

**(1. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 9. juni 2023**

Peer Andersen

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | Side  |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger                            | 1     |
| Ledespåtegning                                 | 2     |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3     |
| Ledelsesberetning                              | 4     |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5 - 7 |
| Resultatopgørelse                              | 8     |
| Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver        | 9     |
| Balance pr. 31. december 2022 - Passiver       | 10    |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11    |
| Noter  | 12    |

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Motivo ApS  
Damgårdshave 8  
3450 Allerød

---

**Regnskabsår** 31. januar 2022 - 31. december 2022

---

**Direktion** Peer Andersen

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

**Pengeinstitut** Sparekassen Kronjylland

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Motivo ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Allerød, den 1. juni 2023

**Direktion:**

---

Peer Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Motivo ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Motivo ApS for regnskabsåret 31. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 1. juni 2023

## **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, mne-nr.: 28695

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med renovering, udvikling og nyopførelse af fast ejendom samt anden hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret 2022

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Motivo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

I det dette er selskabets første regnskabsår er sammenligningstal ikke anført. Anvendt regnskabspraksis er i hovedsagen som følger:

### 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning måles til dagsværdi og indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder direkte og indirekte omkostninger til varer m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og autodrift m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Øvrige tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender måles til nominelle værdier.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Selskabet indregner forslag til udbytte som gæld i balancen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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 %.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Resultatopgørelse for 31. januar 2022 - 31. december 2022

| Note   | <u>2022</u>          |
|--|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b> .....               | 16.622               |
| 1 Personaleomkostninger.....                 | <u>0</u>             |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> ..... | 16.622               |
| Finansielle omkostninger.....                | <u>108</u>           |
| <b>Resultat før skat</b> .....               | 16.514               |
| 2 Skat af årets resultat.....                | <u>4.406</u>         |
| <b>Årets resultat</b> .....                  | <u><b>12.108</b></u> |
| <b>Resultatdisponering:</b>                  |                      |
| Overført resultat.....                       | <u>12.108</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b> .....                | <u><b>12.108</b></u> |

## Balance pr. 31. december 2022

### Aktiver

| Note   | <u>31.12.2022</u>     |
|--|-----------------------|
| Depositum.....                               | <u>37.000</u>         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <u>37.000</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>             | <u>37.000</u>         |
| <br>   |                       |
| Tilgode fra salg og tjenesteydelser.....     | 160.613               |
| Andre tilgodehavender.....                   | 8.083                 |
| Periodeafgrænsningsposter.....               | <u>19.000</u>         |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>           | <u>187.696</u>        |
| <br>   |                       |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>            | <u>25.904</u>         |
| <br>   |                       |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>         | <u>213.600</u>        |
| <br>   |                       |
| <b>Aktiver i alt.....</b>                    | <u><b>250.600</b></u> |

## Balance pr. 31. december 2022

### Passiver

| Note | 31.12.2022  |                |
|------|---|----------------|
| 3    | Virksomhedskapital.....                             | 40.000         |
|      | Overført resultat.....                              | 12.108         |
|      | <b>Egenkapital i alt .....</b>                      | <b>52.108</b>  |
|      | Udskudt skat.....                                   | 4.180          |
|      | <b>Hensatte gældsforpligtelser i alt.....</b>       | <b>4.180</b>   |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser.....       | 27.850         |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder.....              | 152.718        |
|      | Sambeskønningsbidrag.....                           | 226            |
|      | Anden gæld.....                                     | 13.518         |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>  | <b>194.312</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>               | <b>194.312</b> |
|      | <b>Passiver i alt.....</b>                          | <b>250.600</b> |
| 4    | Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser |                |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                | <u>Virksom-<br/>hedskapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>  |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| 2022                           |                                 |                              |               |
| Egenkapital primo.....         | 40.000                          | 0                            | 40.000        |
| Årets resultat.....            |                                 | 12.108                       | 12.108        |
| <b>Egenkapital ultimo.....</b> | <u>40.000</u>                   | <u>12.108</u>                | <u>52.108</u> |

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke ansatte udover direktionen, som ikke oppebærer vederlag.

|                                    | <u>2022</u>         |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>    |                     |
| Aktuel skat.....                   | 226                 |
| Forskydning i udskudt skat.....    | <u>4.180</u>        |
| <b>Skat af årets resultat.....</b> | <b><u>4.406</u></b> |

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsperioden.

### 3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af anparter á dkk 1.000 eller multipla heraf.

### 4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Selskabet indgår i lejemål med en huslejeforpligtelse på t.dkk 56 i opsigelsesperioden.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og for eventuelle danske kildeskatter og udbytteskatter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for moderselskabet, som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

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.

## Peer Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peer Andersen

Direktør

ID: 8964b1f1-7644-413a-a242-0b96ae76e22a

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 13:47:28

Underskrevet med MitID



## Peer Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peer Andersen

Dirigent

ID: 8964b1f1-7644-413a-a242-0b96ae76e22a

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 13:47:28

Underskrevet med MitID



## Claus Hansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Hansen

Revisor

ID: 1073917998905

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2023 kl.: 15:44:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 35ede8Qtmx250176400

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).