



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Monico Silva ApS

Højleddet 8, 2840 Holte

CVR-nr. 29 31 91 38

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2022.

Christian Sloth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Monica Silva ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 21. december 2022

Direktion

Christian Sloth



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Monico Silva ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Monico Silva ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. december 2022

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

Selskabet	Monico Silva ApS Højleddet 8 2840 Holte
	CVR-nr.: 29 31 91 38
	Stiftet: 30. januar 2006
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Christian Sloth
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Bankforbindelse	Sydbank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i fast ejendom og værdipapirer.

Selskabets udlejningsejendom, Højleddet 10, Holte består af et boliglejemål og andre bygninger.

Selskabets udlejningsejendom, Ernst Bojesens Vej, Holte, består af en ejerlejlighed og garagepladser.

Selskabets udlejningsejendom Rønnebærvej, Holte består af en ejerlejlighed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 47 t.kr. mod -29 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -756 t.kr. mod 110 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	46.853	-29.149
Værdiregulering af investeringsejendomme	135.048	-491.213
Driftsresultat	181.901	-520.362
Andre finansielle indtægter	41.289	1.005.485
Øvrige finansielle omkostninger	-1.221.138	-205.814
Resultat før skat	-997.948	279.309
Skat af årets resultat	242.259	-169.255
Årets resultat	-755.689	110.054
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	110.054
Disponeret fra overført resultat	-755.689	0
Disponeret i alt	-755.689	110.054



Balance 30. juni

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	7.859.694	7.724.646
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.859.694</u>	<u>7.724.646</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.859.694</u>	<u>7.724.646</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	237.519	0
	Tilgodehavende selskabsskat	87.145	0
	Andre tilgodehavender	82.278	96.569
	Tilgodehavender i alt	<u>406.942</u>	<u>96.569</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.850.189	3.554.685
	Værdipapirer i alt	<u>2.850.189</u>	<u>3.554.685</u>
	Likvide beholdninger	<u>140.344</u>	<u>890.775</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.397.475</u>	<u>4.542.029</u>
	Aktiver i alt	<u>11.257.169</u>	<u>12.266.675</u>



Balance 30. juni

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.536.234	7.291.923
Egenkapital i alt	<u>6.661.234</u>	<u>7.416.923</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	4.887
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>4.887</u>
 Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.215.000	1.215.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.215.000	1.215.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Selskabsskat	0	238.009
Anden gæld	3.355.935	3.366.856
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.380.935	3.629.865
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.595.935</u>	<u>4.844.865</u>
 Passiver i alt	 <u>11.257.169</u>	 <u>12.266.675</u>

4 Oplysninger om dagsværdi



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	7.181.869	5.000.000	12.306.869
Udloddet udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	110.054	0	110.054
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	7.291.923	0	7.416.923
Årets overførte overskud eller underskud	0	-755.689	0	-755.689
	125.000	6.536.234	0	6.661.234



Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	30/6 2022 kr.	30/6 2021 kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	8.215.859	7.832.954
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>382.905</u>
Kostpris 30. juni	<u>8.215.859</u>	<u>8.215.859</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli	-491.213	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>135.048</u>	<u>-491.213</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni	<u>-356.165</u>	<u>-491.213</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>7.859.694</u>	<u>7.724.646</u>



2. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabet ejer følgende tre udlejningsejendomme og en garage i Holte:

Højleddet 8-10, 2840 Holte

Ernst Bojesensvej 1B, st. tv., 2840 Holte

Garage Ernst Bojesensvej 1B, 2840 Holte

Rønnebærvej 14, st. th., 2840 Holte

Opgørelsen af dagsværdien af udlejningsejendommen Højleddet 8-10 er baseret på et normaliseret driftsresultat på 155 t.kr., en forventet udlejningsprocent på 100% og et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 3% for beboelsesandelen. Der er normaliseret driftsresultat på t.kr. 99 og et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 5% for erhvervsdelen. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Ejendommene Ernst Bojesensvej 1B st. tv., 2840 Holte og Rønnebærvej 14, st. th., 2840 Holte er erhvervet i 1. kvartal 2020. Ejendommene er værdireguleret 3 % i forhold til den generelle udvikling i ejendomsmarkedet, samt udvikling i kvadratmeterpriser for lignende solgte boliger.

Garagen er erhvervet i 1. kvartal 2019 og er ligeledes indregnet til købspris og reguleret med 3 %, i forhold til den generelle udvikling i ejendomsmarkedet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4%

Højeste afkastprocent 5%

Laveste afkastprocent 3%

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4%

Højeste afkastprocent 5%

Laveste afkastprocent 3%

3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.215.000	1.215.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.059.095	1.098.896



Noter

4. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. juni	7.859.694	2.850.189
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	135.048	-735.787



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Monico Silva ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget



Anvendt regnskabspraksis

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

Christian Sloth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Direktør

ID: 98f37f08-f368-4416-95c8-fae4457dbc46

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 08:46:41

Underskrevet med MitID



Iver Haugsted

Navnet returneret af dansk NemID var:

Iver Haugsted

Revisor

ID: 1127991245060

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 09:28:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Sloth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Dirigent

ID: 98f37f08-f368-4416-95c8-fae4457dbc46

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 09:29:01

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 87c6f1dnhHyZP248952876

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.