



CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

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 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2023.

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 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 8. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 revisoreres 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 8. december 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

Selskabet	Monico Silva ApS Højledet 8 2840 Holte
	CVR-nr.: 29 31 91 38
	Stiftet: 30. januar 2006
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Christian Sloth
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Bankforbindelse	Sydbank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i fast ejendom og værdipapirer.

Selskabets udlejningsejendom, Højledet 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 131 t.kr. mod 47 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -305 t.kr. mod -756 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	131.197	46.853
Værdiregulering af investeringsejendomme	-160.469	135.048
Driftsresultat	-29.272	181.901
Andre finansielle indtægter	110.532	41.289
Øvrige finansielle omkostninger	-258.623	-1.221.138
Resultat før skat	-177.363	-997.948
Skat af årets resultat	-127.519	242.259
Årets resultat	-304.882	-755.689
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-304.882	-755.689
Disponeret i alt	-304.882	-755.689



Balance 30. juni

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	7.699.225	7.859.694
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.699.225</u>	<u>7.859.694</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.699.225</u>	<u>7.859.694</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	110.000	237.519
	Tilgodehavende selskabsskat	268.975	87.145
	Andre tilgodehavender	<u>299.692</u>	<u>82.278</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>678.667</u>	<u>406.942</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.223.432	2.850.189
	Værdipapirer i alt	<u>2.223.432</u>	<u>2.850.189</u>
	Likvide beholdninger	<u>186.909</u>	<u>140.345</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.089.008</u>	<u>3.397.476</u>
	Aktiver i alt	<u>10.788.233</u>	<u>11.257.170</u>



Balance 30. juni

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.231.353	6.536.235
Egenkapital i alt	6.356.353	6.661.235
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.168.606	1.207.596
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.168.606	1.207.596
Kortfristet del af langfristet gæld	39.000	7.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Anden gæld	3.199.274	3.355.935
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.263.274	3.388.339
Gældsforpligtelser i alt	4.431.880	4.595.935
Passiver i alt	10.788.233	11.257.170

4 Oplysninger om dagsværdi



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	7.291.924	7.416.924
Årets overførte overskud eller underskud	0	-755.689	-755.689
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	6.536.235	6.661.235
Årets overførte overskud eller underskud	0	-304.882	-304.882
	125.000	6.231.353	6.356.353



	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	<u>8.215.859</u>	<u>8.215.859</u>
Kostpris 30. juni	<u>8.215.859</u>	<u>8.215.859</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli	-356.165	-491.213
Årets regulering til dagsværdi	<u>-160.469</u>	<u>135.048</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni	<u>-516.634</u>	<u>-356.165</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>7.699.225</u>	<u>7.859.694</u>

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%



Noter

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.207.606	1.215.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-39.000	-7.404
	1.168.606	1.207.596
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.029.493	1.069.333
4. Oplysninger om dagsværdi		
	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. juni	7.699.225	2.850.189
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-160.469	-379.121



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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

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

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



Anvendt regnskabspraksis

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

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 selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme

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



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

Investeringsjendomme 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 investeringsejendomme”.

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.

Tilgodehavender

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



Anvendt regnskabspraksis

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 acon-to skatter.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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 nominel 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: 11-12-2023 kl.: 17:46:44

Underskrevet med MitID



Iver Haugsted

Navnet returneret af dansk MitID var:

Iver Haugsted

Revisor

ID: dfa1d547-321d-42ea-8625-f5523924e0cf

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 17:48:16

Underskrevet med MitID



Christian Sloth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 17:54:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3a38b6xjRX251367689

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.