

Monico Silva ApS

Højleddet 8, 2840 Holte

CVR-nr. 29 31 91 38

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2024.

Christian Sloth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 11. november 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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 11. november 2024

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 2023 - 30. juni 2024
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, 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 121 t.kr. mod 131 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 306 t.kr. mod -305 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste	120.846	131.197
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-160.469
Driftsresultat	120.846	-29.272
Andre finansielle indtægter	390.362	117.946
Øvrige finansielle omkostninger	-204.974	-266.037
Resultat før skat	306.234	-177.363
Skat af årets resultat	0	-127.519
Årets resultat	306.234	-304.882
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	306.234	0
Disponeret fra overført resultat	0	-304.882
Disponeret i alt	306.234	-304.882



Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
Note		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	7.699.225	7.699.225
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.699.225	7.699.225
Anlægsaktiver i alt		7.699.225	7.699.225
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	110.000	110.000
	Tilgodehavende selskabsskat	284.005	268.975
	Andre tilgodehavender	1.258.481	299.692
	Tilgodehavender i alt	1.652.486	678.667
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.595.795	2.223.432
	Værdipapirer i alt	1.595.795	2.223.432
	Likvide beholdninger	225.027	186.909
Omsætningsaktiver i alt		3.473.308	3.089.008
Aktiver i alt		11.172.533	10.788.233



Balance 30. juni

Passiver		2024	2023
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.537.587	6.231.353
	Egenkapital i alt	6.662.587	6.356.353
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.147.410	1.177.606
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.147.410	1.177.606
	Kortfristet del af langfristet gæld	30.000	30.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Anden gæld	3.307.536	3.199.274
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.362.536	3.254.274
	Gældsforpligtelser i alt	4.509.946	4.431.880
	Passiver i alt	11.172.533	10.788.233
3	Oplysninger om dagsværdi		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	6.536.235	6.661.235
Årets overførte overskud eller underskud	0	-304.882	-304.882
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	6.231.353	6.356.353
Årets overførte overskud eller underskud	0	306.234	306.234
	125.000	6.537.587	6.662.587



	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	8.215.859	8.215.859
Kostpris 30. juni	8.215.859	8.215.859
Regulering til dagsværdi 1. juli	-516.634	-356.165
Årets regulering til dagsværdi	0	-160.469
Regulering til dagsværdi 30. juni	-516.634	-516.634
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.699.225	7.699.225

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.



1. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabet ejer følgende tre udlejningsejendomme og en garage i Holte:

Højleddet 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 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%

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt

Heraf forfalder inden for 1 år

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
	1.177.410	1.207.606
	-30.000	-30.000
	1.147.410	1.177.606
	999.500	1.029.493



Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
3. Oplysninger om dagsværdi		
	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. juni	769.225	1.595.795
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-165.657

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.177 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2.698 t.kr.



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, 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.

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



Anvendt regnskabspraksis

- 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 nominel 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 gældsmetode 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 nettorealisationssværdi.

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 nettorealisationssværdi.

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.

Christian Sloth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 15:00:17

Underskrevet med MitID



Iver Haugsted

Navnet returneret af dansk MitID var:

Iver Haugsted

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

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

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 15:21:08

Underskrevet med MitID



Christian Sloth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 15:31:06

Underskrevet med MitID

